Российская Федерация

Краснодарский край

ст-ца Павловская

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН

**ПРОЕКТ**

**Правила землепользования и застройки**

**Атаманского сельского поселения**

**Павловского района Краснодарского края**

2022 год

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 8. Градостроительные регламенты**

**Статья 32. Виды и состав территориальных зон, установленных Правилами**

**1. Жилые зоны:**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

- зона малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ).

**2. Общественно-деловые зоны:**

- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

**3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

- зона предприятий, производств и объектов II-V класса опасности (П-2);

- зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности (П-4);

- зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1);

- зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

**4. Зоны сельскохозяйственного использования:**

- зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1);

- зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2).

**5. Зоны рекреационного назначения:**

- зона рекреационного назначения (Р-1).

**6. Зоны специального назначения:**

- зона кладбищ (СН-1).

**7. Иные виды территориальных зон:**

- зона развития застройки индивидуальными жилыми домами, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (Ж-1Р);

- зона развития объектов общественно-делового назначения в реконструируемой жилой застройке (О-ЖР);

- зона перспективного развития общественно-жилой застройки, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (О-ЖРП);

- зона развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (ОД-1Р);

- зона развития промышленных и агропромышленных объектов и производств IV-V класса опасности, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (П-Р);

- зона развития промышленных и агропромышленных объектов и производств, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков для садоводства, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 5-ти лет, до принятия решения о застройке территорий (П-СХР);

- зона развития объектов придорожного сервиса, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (ИТ-3Р);

- зона развития территорий рекреационного назначения (Р-1Р);

- зона рекреационно-досугового назначения (Р-2);

- зона развития объектов размещения отходов потребления (СН-2Р);

- зона озеленения специального назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (ИВ-1).

**Статья 33. Градостроительные регламенты территориальных зон, установленных Правилами**

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Допускается совмещение видов разрешенного использования, предусмотренных регламентом соответствующей территориальной зоны, при соблюдении требований действующего на территории Российской Федерации законодательства.

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

**1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) для индивидуального жилищного строительства;

2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

4) блокированная жилая застройка;

5) предоставление коммунальных услуг;

6) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

7) земельные участки (территории) общего пользования;

8) улично-дорожная сеть;

9) благоустройство территории;

10) ведение садоводства;

11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

12) ведение огородничества.

**1.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) передвижное жилье;

2) хранение автотранспорта;

3) социальное обслуживание;

4) дома социального обслуживания;

5) оказание социальной помощи населению;

6) оказание услуг связи;

7) общежития;

8) бытовое обслуживание;

9) объекты культурно-досуговой деятельности;

10) религиозное использование;

11) осуществление религиозных обрядов;

12) религиозное управление и образование;

13) амбулаторное ветеринарное обслуживание;

14) деловое управление;

15) рынки;

16) магазины;

17) общественное питание;

18) обеспечение занятий спортом в помещениях;

19) площадки для занятий спортом.

**1.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 12 | 300 | 7000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 12 | 500 | 7000 |
| Блокированная жилая застройка | 12 | 300 | 2500 |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | 10 | 2500 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | 100 | 50000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | 100000 |
| Ведение огородничества | 12 | 300 | 7000 |
| Ведение садоводства | 12 | 300 | 1500 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 12 | 300 | 15000 |
| Передвижное жилье | 12 | 100 | 10000 |
| Хранение автотранспорта | 3 | 18 | 2500 |
| Социальное обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Дома социального обслуживания | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание социальной помощи населению | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание услуг связи | 12 | 100 | 2500 |
| Общежития | 12 | 100 | 2500 |
| Бытовое обслуживание | 8 | 40 | 2500 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | 10 | 2500 |
| Религиозное использование | 12 | 100 | 2500 |
| Осуществление религиозных обрядов | 12 | 100 | 2500 |
| Религиозное управление и образование | 12 | 100 | 2500 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 8 | 100 | 2500 |
| Деловое управление | 10 | 100 | 2500 |
| Рынки | 12 | 100 | 2500 |
| Магазины | 8 | 40 | 2500 |
| Общественное питание | 8 | 40 | 2500 |
| Обеспечение занятий спортом | 12 | 500 | 10000 |
| Площадки для занятий спортом | 2 | 4 | 10000 |

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

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.

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.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

1.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежных земельных участков должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

6) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

1.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

1.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

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

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%.

1.2.6. Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Минимальный коэффициент использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 0,4, максимальный коэффициент - 0,8.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на смежном земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен смежного жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

**1.3. Ограничения использования земельных участков в части установления предельных параметров для объектов некапитального строительства.**

1.3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

Допускается размещение объектов некапитального строительства вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, по взаимному (удостоверенному) нотариальному согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

1.3.2. Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

**Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

**Индивидуальные жилые и садовые дома:** требования к внешнему виду не предъявляются.

**Многоквартирные жилые дома:**

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

**Общественные здания и сооружения**

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Спортивные учреждения**

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай-тек.

**Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса**

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Варианты соотношения колеров\*, RAL | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон  и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

\* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

**Объекты здравоохранения и образования**

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

**1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

1.4.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

1.4.2. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения домашнего скота и птицы до жилых домов и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | |
| Свиньи | Коровы, бычки | Овцы, козы | Кролики-матки | Птица | Лошади | Нутрии, песцы | |
| 10 м | 3 | 3 | 10 | 10 | 30 | 3 | 5 |
| 15 м | 5 | 5 | 13 | 15 | 40 | 5 | 8 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |

1.4.3. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», «служебные гаражи», «улично-дорожная сеть».

**1.5. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ).**

**2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**2.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) для индивидуального жилищного строительства;

2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

4) блокированная жилая застройка;

5) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

6) предоставление коммунальных услуг;

7) земельные участки (территории) общего пользования;

8) улично-дорожная сеть;

9) благоустройство территории;

10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

11) хранение автотранспорта;

12) обеспечение занятий спортом в помещениях;

13) площадки для занятий спортом;

14) ведение огородничества.

**2.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) передвижное жилье;

2) ведение садоводства;

3) социальное обслуживание;

4) дома социального обслуживания;

5) оказание социальной помощи населению;

6) оказание услуг связи;

7) общежития;

8) бытовое обслуживание;

9) объекты культурно-досуговой деятельности;

10) религиозное использование;

11) осуществление религиозных обрядов;

12) религиозное управление и образование;

13) амбулаторное ветеринарное обслуживание;

14) деловое управление;

15) рынки;

16) магазины;

17) общественное питание.

**2.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 12 | 300 | 7000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 12 | 500 | 7000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 12 | 300 | 15000 |
| Блокированная жилая застройка | 12 | 300 | 2500 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | 100 | 50000 |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | 10 | 2500 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | 100000 |
| Передвижное жилье | 12 | 100 | 10000 |
| Ведение садоводства | 12 | 300 | 1500 |
| Хранение автотранспорта | 3,5 | 12 | 2500 |
| Социальное обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Дома социального обслуживания | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание социальной помощи населению | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание услуг связи | 12 | 100 | 2500 |
| Общежития | 12 | 100 | 2500 |
| Бытовое обслуживание | 8 | 40 | 2500 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | 10 | 2500 |
| Религиозное использование | 12 | 100 | 2500 |
| Осуществление религиозных обрядов | 12 | 100 | 2500 |
| Религиозное управление и образование | 12 | 100 | 2500 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Деловое управление | 12 | 100 | 2500 |
| Рынки | 12 | 100 | 2500 |
| Магазины | 8 | 40 | 2500 |
| Общественное питание | 8 | 40 | 2500 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | 500 | 10000 |
| Площадки для занятий спортом | 2 | 4 | 10000 |
| Ведение огородничества | 12 | 300 | 7000 |

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

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.

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.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

2.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

6) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 4 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

2.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

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

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%..

2.2.6. Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Минимальный коэффициент использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 0,4, максимальный коэффициент - 0,8.

На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на смежном земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен смежного жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

**2.3. Ограничения использования земельных участков в части установления предельных параметров для объектов некапитального строительства.**

2.3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

Допускается размещение объектов некапитального строительства вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, по взаимному (удостоверенному) нотариальному согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

2.3.2. Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

**Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

**Индивидуальные жилые дома:** требования к внешнему виду не предъявляются.

**Многоквартирные жилые дома:**

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

**Общественные здания и сооружения**

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Спортивные учреждения**

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

**Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса**

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Варианты соотношения колеров\*, RAL | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон  и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

\* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

**Объекты здравоохранения и образования**

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

**2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

2.4.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

2.4.2. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения домашнего скота и птицы до жилых домов и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | |
| Свиньи | Коровы, бычки | Овцы, козы | Кролики-матки | Птица | Лошади | Нутрии, песцы | |
| 10 м | 3 | 3 | 10 | 10 | 30 | 3 | 5 |
| 15 м | 5 | 5 | 13 | 15 | 40 | 5 | 8 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |

2.4.3. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», «служебные гаражи», «улично-дорожная сеть».

**2.5. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**3. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).**

**3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**3.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) коммунальное обслуживание;

2) предоставление коммунальных услуг;

3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

4) социальное обслуживание;

5) дома социального обслуживания;

6) оказание социальной помощи населению;

7) оказание услуг связи;

8) общежития;

9) бытовое обслуживание;

10) здравоохранение;

11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

12) стационарное медицинское обслуживание;

13) медицинские организации особого назначения;

14) среднее и высшее профессиональное образование;

15) объекты культурно-досуговой деятельности;

16) парки культуры и отдыха;

17) цирки и зверинцы;

18) религиозное использование;

19) осуществление религиозных обрядов;

20) религиозное управление и образование;

21) общественное управление;

22) обеспечение научной деятельности;

23) обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях;

24) амбулаторное ветеринарное обслуживание;

25) деловое управление;

26) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);

27) рынки;

28) магазины;

29) банковская и страховая деятельность;

30) общественное питание;

31) гостиничное обслуживание;

32) развлекательные мероприятия;

33) выставочно-ярмарочная деятельность;

34) обеспечение занятий спортом в помещениях;

35) площадки для занятий спортом;

36) оборудованные площадки для занятий спортом;

37) хранение автотранспорта;

38) обслуживание перевозок пассажиров;

39) стоянки транспорта общего пользования;

40) обеспечение внутреннего правопорядка;

41) историко-культурная деятельность;

42) земельные участки (территории) общего пользования;

43) улично-дорожная сеть;

44) благоустройство территории;

**3.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

2) служебные гаражи.

**3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

3.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** |
| Коммунальное обслуживание | 1 | 10 | 10000 |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | 10 | 10000 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 12 | 100 | 10000 |
| Социальное обслуживание | 12 | 100 | 10000 |
| Дома социального обслуживания | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание социальной помощи населению | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание услуг связи | 12 | 100 | 2500 |
| Общежития | 12 | 100 | 2500 |
| Бытовое обслуживание | 8 | 40 | 10000 |
| Здравоохранение | 12 | 100 | 50000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 12 | 100 | 50000 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 12 | 100 | 50000 |
| Медицинские организации особого назначения | 12 | 100 | 50000 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 12 | 100 | 50000 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | 10 | 2500 |
| Парки культуры и отдыха | 2 | 10 | 100000 |
| Цирки и зверинцы | 12 | 100 | 100000 |
| Религиозное использование | 12 | 300 | 10000 |
| Осуществление религиозных обрядов | 12 | 100 | 10000 |
| Религиозное управление и образование | 12 | 100 | 10000 |
| Общественное управление | 12 | 100 | 10000 |
| Обеспечение научной деятельности | 12 | 100 | 10000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях | 20 | 4000 | 40000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 12 | 100 | 10000 |
| Деловое управление | 12 | 100 | 10000 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 30 | 10000 | 50000 |
| Рынки | 12 | 100 | 15000 |
| Магазины | 8 | 40 | 10000 |
| Банковская и страховая деятельность; | 12 | 100 | 10000 |
| Общественное питание | 8 | 40 | 10000 |
| Гостиничное обслуживание | 12 | 100 | 15000 |
| Развлекательные мероприятия | 12 | 300 | 50000 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 20 | 5000 | 50000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | 500 | 50000 |
| Площадки для занятий спортом | 2 | 4 | 10000 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 10 | 1000 | 50000 |
| Хранение автотранспорта | 4 | 24 | 2500 |
| Обслуживание перевозок пассажиров; | 3 | 12 | 10000 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 10 | 500 | 10000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 12 | 100 | 10000 |
| Историко-культурная деятельность | 1 | 1 | 20000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | 100000 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | 100 | 50000 |
| Служебные гаражи | 2,5 | 10 | 7500 |

В общественно-деловой территориальной зоне не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

3.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

4) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

3.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 5 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 2 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 8 м.

3.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

3.2.5. Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%..

3.2.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

**3.3. Ограничения использования земельных участков в части установления предельных параметров для объектов некапитального строительства.**

3.3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, вольеров и т.д.):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.

Допускается размещение объектов некапитального строительства вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, по взаимному (удостоверенному) нотариальному согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

3.3.2. Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

**Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

**Общественные здания и сооружения**

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Спортивные учреждения**

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

**Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса**

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Варианты соотношения колеров\*, RAL | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон  и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

\* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

**Объекты здравоохранения и образования**

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Рекомендуемый стиль – органика.

**3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

3.4.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

3.4.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», «служебные гаражи», «улично-дорожная сеть».

**3.5. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ,**

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**4. Зона предприятий, производств и объектов II-V класса опасности (П-2).**

**4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**4.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) недропользование;

2) тяжелая промышленность;

3) автомобилестроительная промышленность;

4) легкая промышленность;

5) фармацевтическая промышленность;

6) пищевая промышленность;

7) нефтехимическая промышленность;

8) строительная промышленность;

9) энергетика;

10) связь;

11) склад;

12) складские площадки;

13) целлюлозно-бумажная промышленность;

14) научно-производственная деятельность;

15) земельные участки (территории) общего пользования;

16) улично-дорожная сеть;

17) благоустройство территории;

18) предоставление коммунальных услуг.

**4.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) служебные гаражи;

2) заправка транспортных средств;

3) автомобильные мойки;

4) ремонт автомобилей.

**4.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

4.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** | |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Недропользование | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Тяжелая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Автомобилестроительная промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Легкая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Фармацевтическая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Пищевая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Нефтехимическая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Строительная промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Энергетика | 10 | | 100 | | 250000 |
| Связь | 5 | | 25 | | 250000 |
| Склад | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Складские площадки | 20 | 100 | | 250000 | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Научно-производственная деятельность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | | 10 | | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | | 100000 | |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | | 100000 | |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | | 100000 | |
| Служебные гаражи | 2,5 | 10 | | 7500 | |
| Заправка транспортных средств | 10 | 100 | | 10000 | |
| Автомобильные мойки | 10 | 100 | | 10000 | |
| Ремонт автомобилей | 10 | 100 | | 10000 | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

4.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

4.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства: 8 эт.;

2) предельная высота объектов капитального строительства: 30 м.

4.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

4.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

**4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

4.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

**4.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**5. Зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности (П-4).**

**5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**5.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) недропользование;

2) тяжелая промышленность;

3) автомобилестроительная промышленность;

4) легкая промышленность;

5) фармацевтическая промышленность;

6) пищевая промышленность;

7) нефтехимическая промышленность;

8) строительная промышленность;

9) энергетика;

10) связь;

11) склад;

12) складские площадки;

13) целлюлозно-бумажная промышленность;

14) научно-производственная деятельность;

15) земельные участки (территории) общего пользования;

16) улично-дорожная сеть;

17) благоустройство территории;

18) предоставление коммунальных услуг.

**5.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) служебные гаражи;

2) заправка транспортных средств;

3) автомобильные мойки;

4) ремонт автомобилей.

**5.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

5.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** | |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Недропользование | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Тяжелая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Автомобилестроительная промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Легкая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Фармацевтическая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Пищевая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Нефтехимическая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Строительная промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Энергетика | 10 | | 100 | | 250000 |
| Связь | 5 | | 25 | | 250000 |
| Склад | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Складские площадки | 20 | 100 | | 250000 | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Научно-производственная деятельность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | | 10 | | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | | 100000 | |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | | 100000 | |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | | 100000 | |
| Служебные гаражи | 2,5 | 10 | | 7500 | |
| Заправка транспортных средств | 10 | 100 | | 10000 | |
| Автомобильные мойки | 10 | 100 | | 10000 | |
| Ремонт автомобилей | 10 | 100 | | 10000 | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

5.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

5.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства: 8 эт.;

2) предельная высота объектов капитального строительства: 30 м.

5.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется

5.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

**Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

**Общественные здания и сооружения**

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса**

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Варианты соотношения колеров\*, RAL | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон  и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

\* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

**5.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

5.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

**5.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**6. Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1).**

**6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**6.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) коммунальное обслуживание;

2) земельные участки (территории) общего пользования.

3) улично-дорожная сеть;

4) благоустройство территории.

**6.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) энергетика;

2) связь;

3) трубопроводный транспорт.

**6.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**6.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

6.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** | |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Коммунальное обслуживание | 1 | 10 | | 10000 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | | 100000 | |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | | 100000 | |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | | 100000 | |
| Энергетика | 10 | | 100 | | 250000 |
| Связь | 5 | | 25 | | 250000 |
| Трубопроводный транспорт | 1 | | 10 | | 250000 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

6.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка.

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

6.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства: 1 эт.;

2) предельная высота объектов капитального строительства: 30 м.

6.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

6.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

**6.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

6.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

**6.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**7. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2).**

**7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**7.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) железнодорожный транспорт;

2) автомобильный транспорт;

3) размещение автомобильных дорог;

4) обслуживание перевозок пассажиров;

5) стоянки транспорта общего пользования;

6) трубопроводный транспорт;

7) земельные участки (территории) общего пользования;

8) улично-дорожная сеть;

9) благоустройство территории.

**7.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) хранение автотранспорта;

2) служебные гаражи;

3) историко-культурная деятельность.

**7.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**7.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

7.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** | |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Железнодорожный транспорт | 10 | | 1000 | | 2000000 |
| Автомобильный транспорт | 10 | | 1000 | | 1000000 |
| Размещение автомобильных дорог | 10 | | 1000 | | 1000000 |
| Обслуживание перевозок пассажиров; | 3 | | 12 | | 10000 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 10 | | 500 | | 10000 |
| Трубопроводный транспорт | 1 | | 10 | | 250000 |
| Историко-культурная деятельность | 1 | | 1 | | 20000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | | 1 | | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | | 100000 | |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | | 100000 | |
| Хранение автотранспорта | 3 | 18 | | 2500 | |
| Служебные гаражи | 2,5 | 10 | | 7500 | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

7.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

7.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 1 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 6 м.

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

7.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

7.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

**Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

**Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса**

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Варианты соотношения колеров\*, RAL | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон  и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

\* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров.

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

**7.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

7.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

7.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», «служебные гаражи», «автомобильный транспорт», «размещение автомобильных дорог», «улично-дорожная сеть».

**7.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**8. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1).**

**8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**8.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) растениеводство;

2) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

3) овощеводство;

4) выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;

5) садоводство;

6) выращивание льна и конопли;

7) ведение огородничества;

8) сенокошение;

9) выпас сельскохозяйственных животных.

**8.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) пчеловодство;

2) питомники.

**8.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**8.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

8.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** |
| Растениеводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 10 | 300 | 1000000 |
| Овощеводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 10 | 300 | 1000000 |
| Садоводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Выращивание льна и конопли | 10 | 300 | 1000000 |
| Сенокошение | 10 | 300 | 1000000 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 10 | 300 | 1000000 |
| Пчеловодство | 10 | 300 | 1000000 |
| Питомники | 10 | 300 | 1000000 |
| Ведение огородничества | 10 | 300 | 10000 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

8.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

8.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 1 эт.;

2) предельная высота объектов капитального строительства: 30 м.

8.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 20 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

8.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,2.

**8.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

8.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

**8.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**9. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2).**

**9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**9.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) растениеводство;

2) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

3) овощеводство;

4) выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;

5) садоводство;

6) выращивание льна и конопли;

7) животноводство;

8) скотоводство;

9) звероводство;

10) птицеводство;

11) свиноводство;

12) пчеловодство;

13) рыбоводство;

14) научное обеспечение сельского хозяйства;

15) научно-производственная деятельность;

16) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

17) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

18) питомники;

19) обеспечение сельскохозяйственного производства;

20) земельные участки (территории) общего пользования;

21) ведение садоводства;

22) сенокошение;

23) выпас сельскохозяйственных животных.

**9.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

2) ведение огородничества.

**9.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**9.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

9.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** |
| Растениеводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 10 | 300 | 1000000 |
| Овощеводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 10 | 300 | 1000000 |
| Садоводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Выращивание льна и конопли | 10 | 300 | 1000000 |
| Животноводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Скотоводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Звероводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Птицеводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Свиноводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Пчеловодство | 10 | 300 | 1000000 |
| Рыбоводство | 10 | 300 | 1000000 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 10 | 300 | 1000000 |
| Научно-производственная деятельность | 20 | 1000 | 250000 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 10 | 300 | 1000000 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 30 | 15000 | 25000 |
| Питомники | 10 | 300 | 1000000 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 10 | 300 | 1000000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |
| Ведение садоводства | 12 | 300 | 1500 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 20 | 4000 | 40000 |
| Ведение огородничества | 12 | 300 | 1500 |
| Сенокошение | 10 | 300 | 1000000 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 10 | 300 | 1000000 |

За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

9.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

9.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 3 эт.;

2) предельная высота объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 20 м.

9.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

9.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

**9.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

9.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

**9.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**10. Зона рекреационного назначения (Р-1).**

**10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**10.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) площадки для занятий спортом;

2) земельные участки (территории) общего пользования.

3) улично-дорожная сеть;

4) благоустройство территории;

5) парки культуры и отдыха;

6) охрана природных территорий.

**10.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1. деятельность по особой охране и изучению природы;
2. историко-культурная деятельность.

**10.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**10.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

10.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** |
| Площадки для занятий спортом | 2 | 4 | 10000 |
| Историко-культурная деятельность | 1 | 1 | 20000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | 100000 |
| Парки культуры и отдыха | 2 | 10 | 100000 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 1 | 1 | 100000 |
| Охрана природных территорий | 1 | 1 | 100000 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

10.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: не подлежит установлению;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

10.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

10.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

10.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

**10.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

10.3.1. В пределах территориальной зоны запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры.

10.3.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

10.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

**10.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**11. Зона кладбищ (СН-1).**

**11.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**11.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) ритуальная деятельность;

2) историко-культурная деятельность;

3) земельные участки (территории) общего пользования;

4) улично-дорожная сеть;

5) благоустройство территории.

**11.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

**11.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**11.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

11.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** | |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Ритуальная деятельность | 10 | 100 | | 400000 | |
| Историко-культурная деятельность | 1 | | 1 | | 20000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | | 1 | | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | | 100000 | |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | | 100000 | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

11.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

4) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

11.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 4 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 30 м.;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 8 м.

11.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

11.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,7.

**11.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

11.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

11.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

**11.3.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**12. Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (Ж-1Р).**

**12.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**12.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) для индивидуального жилищного строительства;

2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

3) блокированная жилая застройка;

4) предоставление коммунальных услуг;

5) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

6) земельные участки (территории) общего пользования;

7) улично-дорожная сеть;

8) благоустройство территории;

9) ведение огородничества;

10) ведение садоводства;

11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

12) обеспечение занятий спортом в помещениях;

13) площадки для занятий спортом;

14) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

15) сенокошение;

16) выпас сельскохозяйственных животных.

**12.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

2) хранение автотранспорта;

3) религиозное использование;

4) осуществление религиозных обрядов;

5) религиозное управление и образование;

6) общественное питание;

7) социальное обслуживание;

8) дома социального обслуживания;

9) оказание социальной помощи населению;

10) оказание услуг связи;

11) общежития;

12) бытовое обслуживание;

13) объекты культурно-досуговой деятельности;

14) магазины.

**12.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**12.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

12.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 12 | 300 | 2500 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 12 | 500 | 5000 |
| Блокированная жилая застройка | 12 | 300 | 2500 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 12 | 300 | 15000 |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | 10 | 2500 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | 100 | 50000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | 100000 |
| Ведение огородничества | 12 | 300 | 10000 |
| Ведение садоводства | 12 | 300 | 1500 |
| Социальное обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Дома социального обслуживания | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание социальной помощи населению | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание услуг связи | 12 | 100 | 2500 |
| Общежития | 12 | 100 | 2500 |
| Бытовое обслуживание | 8 | 40 | 2500 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | 10 | 2500 |
| Магазины | 8 | 40 | 2500 |
| Хранение автотранспорта | 4 | 24 | 2500 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Религиозное использование | 12 | 100 | 2500 |
| Осуществление религиозных обрядов | 12 | 100 | 2500 |
| Религиозное управление и образование | 12 | 100 | 2500 |
| Общественное питание | 8 | 40 | 2500 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | 500 | 10000 |
| Площадки для занятий спортом | 2 | 4 | 10000 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 10 | 300 | 1000000 |
| Сенокошение | 10 | 300 | 1000000 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 10 | 300 | 1000000 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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.

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.

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

12.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

6) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

12.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 1 эт.;

3) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

4) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

5) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

12.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

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

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%..

12.2.6. Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Минимальный коэффициент использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 0,4, максимальный коэффициент - 0,8.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на смежном земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен смежного жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

**12.3. Ограничения использования земельных участков в части установления предельных параметров для объектов некапитального строительства.**

12.3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

12.3.2. Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

**Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

**Индивидуальные жилые и садовые дома:** требования к внешнему виду не предъявляются.

**Многоквартирные жилые дома:**

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

**Общественные здания и сооружения**

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Спортивные учреждения**

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

**Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса**

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Варианты соотношения колеров\*, RAL | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон  и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

\* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

**Объекты здравоохранения и образования**

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

**12.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

12.4.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

12.4.2. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения домашнего скота и птицы до жилых домов и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | |
| Свиньи | Коровы, бычки | Овцы, козы | Кролики-матки | Птица | Лошади | Нутрии, песцы | |
| 10 м | 3 | 3 | 10 | 10 | 30 | 3 | 5 |
| 15 м | 5 | 5 | 13 | 15 | 40 | 5 | 8 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |

12.4.3. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», «служебные гаражи», «улично-дорожная сеть».

**12.5. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**13. Зона развития объектов общественно-делового назначения в реконструируемой жилой застройке (О-ЖР).**

**13.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**13.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) коммунальное обслуживание;

2) предоставление коммунальных услуг;

3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

4) социальное обслуживание;

5) дома социального обслуживания;

6) оказание социальной помощи населению;

7) оказание услуг связи;

8) общежития;

9) бытовое обслуживание;

10) здравоохранение;

11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

12) стационарное медицинское обслуживание;

13) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

14) среднее и высшее профессиональное образование;

15) объекты культурно-досуговой деятельности;

16) парки культуры и отдыха;

17) религиозное использование;

18) осуществление религиозных обрядов;

19) религиозное управление и образование;

20) общественное управление;

21) деловое управление;

22) магазины;

23) банковская и страховая деятельность;

24) обеспечение занятий спортом в помещениях;

25) площадки для занятий спортом;

26) земельные участки (территории) общего пользования;

27) улично-дорожная сеть;

28) благоустройство территории.

**13.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) обеспечение научной деятельности;

2) обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях;

3) амбулаторное ветеринарное обслуживание;

4) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);

5) рынки;

6) общественное питание;

7) развлекательные мероприятия;

9) выставочно-ярмарочная деятельность;

10) хранение автотранспорта;

11) служебные гаражи;

12) автомобильные мойки;

13) ремонт автомобилей.

14) для индивидуального жилищного строительства;

15) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

16) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

17) блокированная жилая застройка.

**13.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**13.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

13.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 12 | 300 | | 7000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйств (приусадебный земельный участок) | 12 | 500 | | 7000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 12 | 300 | | 15000 |
| Блокированная жилая застройка | 12 | 300 | | 2500 |
| Коммунальное обслуживание | 1 | 10 | | 2500 |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | 10 | | 2500 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 12 | 100 | | 2500 |
| Социальное обслуживание | 12 | 100 | | 2500 |
| Дома социального обслуживания | 12 | 100 | | 2500 |
| Оказание социальной помощи населению | 12 | 100 | | 2500 |
| Оказание услуг связи | 12 | 100 | | 2500 |
| Общежития | 12 | 100 | | 2500 |
| Бытовое обслуживание | 8 | 40 | | 2500 |
| Здравоохранение | 12 | 100 | | 10000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 12 | 100 | | 2500 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 12 | 100 | | 10000 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | 100 | | 50000 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 12 | 100 | | 50000 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | 10 | | 2500 |
| Парки культуры и отдыха | 2 | 10 | | 100000 |
| Религиозное использование | 12 | 100 | | 2500 |
| Осуществление религиозных обрядов | 12 | | 100 | 2500 |
| Религиозное управление и образование | 12 | | 100 | 2500 |
| Общественное управление | 12 | 100 | | 2500 |
| Деловое управление | 12 | 100 | | 2500 |
| Магазины | 8 | 40 | | 5000 |
| Банковская и страховая деятельность; | 12 | 100 | | 2500 |
| Гостиничное обслуживание | 12 | 100 | | 2500 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | 500 | | 50000 |
| Площадки для занятий спортом | 2 | 4 | | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | | 100000 |
| Обеспечение научной деятельности | 12 | | 100 | 10000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях | 12 | | 100 | 10000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 12 | | 100 | 2500 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 30 | | 10000 | 15000 |
| Рынки | 12 | | 100 | 2500 |
| Общественное питание | 8 | | 40 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия | 12 | | 300 | 10000 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 12 | | 100 | 10000 |
| Хранение автотранспорта | 4 | | 24 | 2500 |
| Служебные гаражи | 2,5 | | 10 | 2500 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 10 | | 100 | 10000 |
| Автомобильные мойки | 10 | | 100 | 10000 |

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

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.

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

13.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

6) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

13.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 1 эт.;

3) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

4) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

5) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

13.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

13.2.5. Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%..

13.2.6. Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Минимальный коэффициент использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 0,4, максимальный коэффициент - 0,8.

13.2.7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на смежном земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен смежного жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

**13.3. Ограничения использования земельных участков в части установления предельных параметров для объектов некапитального строительства.**

13.3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

12.3.2. Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

**Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

**Индивидуальные жилые дома:** требования к внешнему виду не предъявляются.

**Многоквартирные жилые дома (при реконструкции):**

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

**Общественные здания и сооружения**

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Спортивные учреждения**

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

**Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса**

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Варианты соотношения колеров\*, RAL | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон  и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

\* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

**Объекты здравоохранения и образования**

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

**13.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

13.4.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

13.4.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», «служебные гаражи», «улично-дорожная сеть».

**13.5. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**14. Зона перспективного развития общественно-жилой застройки, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (О-ЖРП).**

**14.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**14.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) для индивидуального жилищного строительства;

2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

4) блокированная жилая застройка;

5) коммунальное обслуживание;

6) предоставление коммунальных услуг;

7) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

8) социальное обслуживание;

9) дома социального обслуживания;

10) оказание социальной помощи населению;

11) оказание услуг связи;

12) общежития;

13) бытовое обслуживание;

14) здравоохранение;

15) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

16) стационарное медицинское обслуживание;

17) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

18) среднее и высшее профессиональное образование;

19) объекты культурно-досуговой деятельности;

20) парки культуры и отдыха;

21) религиозное использование;

22) осуществление религиозных обрядов;

23) религиозное управление и образование;

24) общественное управление;

25) деловое управление;

26) магазины;

27) банковская и страховая деятельность;

28) обеспечение занятий спортом в помещениях;

29) площадки для занятий спортом;

30) земельные участки (территории) общего пользования;

31) улично-дорожная сеть;

32) благоустройство территории;

33) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

34) сенокошение;

35) выпас сельскохозяйственных животных;

36) ведение огородничества;

37) обеспечение научной деятельности.

**14.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

2) амбулаторное ветеринарное обслуживание;

3) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);

4) рынки;

5) общественное питание;

6) развлекательные мероприятия;

8) выставочно-ярмарочная деятельность;

9) хранение автотранспорта;

10) служебные гаражи;

11) гостиничное обслуживание.

**14.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**14.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

14.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 12 | 300 | 2500 |
| Для ведения личного подсобного хозяйств | 12 | 500 | 5000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 12 | 300 | 15000 |
| Блокированная жилая застройка | 10 | 200 | 3500 |
| Коммунальное обслуживание | 1 | 10 | 2500 |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | 10 | 2500 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 12 | 100 | 2500 |
| Социальное обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Дома социального обслуживания | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание социальной помощи населению | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание услуг связи | 12 | 100 | 2500 |
| Общежития | 12 | 100 | 2500 |
| Бытовое обслуживание | 8 | 40 | 2500 |
| Здравоохранение | 12 | 100 | 10000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 12 | 100 | 10000 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | 100 | 50000 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 12 | 100 | 50000 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | 10 | 5000 |
| Парки культуры и отдыха | 2 | 10 | 100000 |
| Религиозное использование | 12 | 100 | 2500 |
| Осуществление религиозных обрядов | 12 | 100 | 2500 |
| Религиозное управление и образование | 12 | 100 | 2500 |
| Общественное управление | 12 | 100 | 2500 |
| Деловое управление | 12 | 100 | 2500 |
| Магазины | 8 | 40 | 5000 |
| Банковская и страховая деятельность; | 12 | 100 | 2500 |
| Гостиничное обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | 500 | 250000 |
| Площадки для занятий спортом | 2 | 4 | 250000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | 100000 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 10 | 300 | 1000000 |
| Сенокошение | 10 | 300 | 1000000 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 10 | 300 | 1000000 |
| Ведение огородничества | 12 | 300 | 7000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 12 | 100 | 10000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 30 | 10000 | 15000 |
| Рынки | 12 | 100 | 2500 |
| Общественное питание | 8 | 40 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия | 12 | 300 | 10000 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 12 | 100 | 10000 |
| Хранение автотранспорта | 4 | 24 | 2500 |
| Служебные гаражи | 2,5 | 10 | 2500 |
| Обеспечение научной деятельности | 12 | 100 | 10000 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

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.

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.

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

14.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

6) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

14.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

14.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

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

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%..

14.2.6. Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

14.2.7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на смежном земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен смежного жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

**14.3. Ограничения использования земельных участков в части установления предельных параметров для объектов некапитального строительства.**

14.3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.

14.3.2. Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

**Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

**Индивидуальные жилые и садовые дома:** требования к внешнему виду не предъявляются.

**Многоквартирные жилые дома:**

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

**Общественные здания и сооружения**

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Объекты спортивного назначения**

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

**Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса**

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Варианты соотношения колеров\*, RAL | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон  и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

\* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

**Объекты здравоохранения и образования**

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

**14.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

14.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

14.3.2. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения домашнего скота и птицы до жилых домов и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | |
| Свиньи | Коровы, бычки | Овцы, козы | Кролики-матки | Птица | Лошади | Нутрии, песцы | |
| 10 м | 3 | 3 | 10 | 10 | 30 | 3 | 5 |
| 15 м | 5 | 5 | 13 | 15 | 40 | 5 | 8 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |

14.3.3. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», «служебные гаражи», «улично-дорожная сеть».

**14.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**15. Зона развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (ОД-1Р).**

**15.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**15.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) коммунальное обслуживание;

2) предоставление коммунальных услуг;

3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

4) социальное обслуживание;

5) дома социального обслуживания;

6) оказание социальной помощи населению;

7) оказание услуг связи;

8) общежития;

9) бытовое обслуживание;

10) здравоохранение;

11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

12) стационарное медицинское обслуживание;

13) медицинские организации особого назначения;

14) среднее и высшее профессиональное образование;

15) объекты культурно-досуговой деятельности;

16) парки культуры и отдыха;

17) цирки и зверинцы;

18) религиозное использование;

19) осуществление религиозных обрядов;

20) религиозное управление и образование;

21) общественное управление;

22) обеспечение научной деятельности;

23) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

24) амбулаторное ветеринарное обслуживание;

25) деловое управление;

26) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);

27) рынки;

28) магазины;

29) банковская и страховая деятельность;

30) общественное питание;

31) гостиничное обслуживание;

32) развлекательные мероприятия;

33) выставочно-ярмарочная деятельность;

34) обеспечение занятий спортом в помещениях;

35) площадки для занятий спортом;

36) оборудованные площадки для занятий спортом;

37) хранение автотранспорта;

38) обслуживание перевозок пассажиров;

39) стоянки транспорта общего пользования;

40) историко-культурная деятельность;

41) земельные участки (территории) общего пользования;

42) улично-дорожная сеть;

43) благоустройство территории;

44) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

45) сенокошение;

46) выпас сельскохозяйственных животных.

47) ведение огородничества.

**15.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) обеспечение дорожного отдыха;

2) автомобильные мойки;

3) ремонт автомобилей.

4) служебные гаражи.

**15.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**15.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

15.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** |
| Коммунальное обслуживание | 1 | 10 | 10000 |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | 10 | 10000 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 12 | 100 | 10000 |
| Социальное обслуживание | 12 | 100 | 10000 |
| Дома социального обслуживания | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание социальной помощи населению | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание услуг связи | 12 | 100 | 2500 |
| Общежития | 12 | 100 | 2500 |
| Бытовое обслуживание | 8 | 40 | 10000 |
| Здравоохранение | 12 | 100 | 50000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 12 | 100 | 50000 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 12 | 100 | 50000 |
| Медицинские организации особого назначения | 12 | 100 | 50000 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 12 | 100 | 50000 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | 10 | 2500 |
| Парки культуры и отдыха | 2 | 10 | 100000 |
| Цирки и зверинцы | 12 | 100 | 100000 |
| Религиозное использование | 12 | 300 | 5000 |
| Осуществление религиозных обрядов | 12 | 100 | 5000 |
| Религиозное управление и образование | 12 | 100 | 5000 |
| Общественное управление | 12 | 100 | 10000 |
| Обеспечение научной деятельности | 12 | 100 | 10000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях | 20 | 4000 | 40000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 12 | 100 | 10000 |
| Деловое управление | 12 | 100 | 10000 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 30 | 10000 | 50000 |
| Рынки | 12 | 100 | 15000 |
| Магазины | 8 | 40 | 10000 |
| Банковская и страховая деятельность; | 12 | 100 | 10000 |
| Общественное питание | 8 | 40 | 10000 |
| Гостиничное обслуживание | 12 | 100 | 15000 |
| Развлекательные мероприятия | 12 | 300 | 50000 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 20 | 5000 | 50000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | 500 | 50000 |
| Площадки для занятий спортом | 2 | 4 | 10000 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 10 | 1000 | 50000 |
| Хранение автотранспорта | 4 | 24 | 2500 |
| Обслуживание перевозок пассажиров; | 3 | 12 | 10000 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 10 | 500 | 10000 |
| Историко-культурная деятельность | 1 | 1 | 20000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | 100000 |
| Служебные гаражи | 2,5 | 10 | 7500 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 10 | 100 | 10000 |
| Автомобильные мойки | 8 | 100 | 2500 |
| Ремонт автомобилей | 8 | 100 | 2500 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 10 | 300 | 1000000 |
| Сенокошение | 10 | 300 | 1000000 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 10 | 300 | 1000000 |
| Ведение огородничества | 12 | 300 | 7000 |

В общественно-деловой территориальной зоне не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

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

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

15.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

15.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 5 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 2 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 8 м.

15.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

15.2.5. Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%..

15.2.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

**15.3. Ограничения использования земельных участков в части установления предельных параметров для объектов некапитального строительства.**

15.3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 3 м.

Допускается размещение объектов некапитального строительства вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, по взаимному (удостоверенному) нотариальному согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

15.3.2. Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

**Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

**Общественные здания и сооружения**

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Спортивные учреждения**

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

**Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса**

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Варианты соотношения колеров\*, RAL | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон  и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

\* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

**Объекты здравоохранения и образования**

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Рекомендуемый стиль – органика.

**15.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

15.4.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

**15.5. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**16. Зона развития промышленных и агропромышленных объектов и производств, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (П-Р).**

**16.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**16.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) автомобилестроительная промышленность;

2) легкая промышленность;

3) фармацевтическая промышленность;

4) пищевая промышленность;

5) строительная промышленность;

6) энергетика;

7) связь;

8) склад;

9) складские площадки;

10) научно-производственная деятельность;

11) предоставление коммунальных услуг;

12) земельные участки (территории) общего пользования;

13) улично-дорожная сеть;

14) благоустройство территории;

15) овощеводство;

16) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

17) сенокошение;

18) выпас сельскохозяйственных животных;

19) ведение огородничества;

**16.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) служебные гаражи;

2) заправка транспортных средств;

3) автомобильные мойки;

4) ремонт автомобилей.

**16.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**16.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

16.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** | |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Автомобилестроительная промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Легкая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Фармацевтическая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Пищевая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Строительная промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Энергетика | 10 | | 100 | | 250000 |
| Связь | 5 | | 25 | | 250000 |
| Склад | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Складские площадки | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Научно-производственная деятельность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | | 10 | | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | | 1 | | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | | 100000 | |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | | 100000 | |
| Служебные гаражи | 2,5 | 10 | | 7500 | |
| Заправка транспортных средств | 10 | 100 | | 50000 | |
| Автомобильные мойки | 10 | 100 | | 50000 | |
| Ремонт автомобилей | 10 | 100 | | 50000 | |
| Овощеводство | 10 | 300 | | 1000000 | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 10 | 300 | | 1000000 | |
| Сенокошение | 10 | 300 | | 1000000 | |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 10 | 300 | | 1000000 | |
| Ведение огородничества | 12 | 300 | | 7000 | |

За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

16.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

16.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства: определяется 8 эт.;

2) предельная высота объектов капитального строительства: 30 м.

16.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

16.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

**16.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

16.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

**16.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**17. Зона развития промышленных и агропромышленных объектов и производств, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков для садоводства, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 5-ти лет, до принятия решения о застройке территорий (П-СХР).**

**17.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**17.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) автомобилестроительная промышленность;

2) легкая промышленность;

3) фармацевтическая промышленность;

4) пищевая промышленность;

5) строительная промышленность;

6) энергетика;

7) связь;

8) склад;

9) складские площадки;

10) научно-производственная деятельность;

11) предоставление коммунальных услуг;

12) земельные участки (территории) общего пользования;

13) улично-дорожная сеть;

14) благоустройство территории;

15) овощеводство;

16) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

17) сенокошение;

18) выпас сельскохозяйственных животных;

19) ведение огородничества.

20) садоводство.

**17.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) служебные гаражи;

2) заправка транспортных средств;

3) автомобильные мойки;

4) ремонт автомобилей.

**17.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**17.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

17.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** | |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Автомобилестроительная промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Легкая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Фармацевтическая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Пищевая промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Строительная промышленность | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Энергетика | 10 | 100 | | 250000 | |
| Связь | 5 | 25 | | 250000 | |
| Склад | 20 | 1000 | | 250000 | |
| Складские площадки | 20 | | 1000 | | 250000 |
| Научно-производственная деятельность | 20 | | 1000 | | 250000 |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | 10 | | 10000 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | | 100000 | |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | | 100000 | |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | | 100000 | |
| Служебные гаражи | 2,5 | 10 | | 7500 | |
| Заправка транспортных средств | 10 | | 100 | | 50000 |
| Автомобильные мойки | 10 | | 100 | | 50000 |
| Ремонт автомобилей | 10 | | 100 | | 50000 |
| Овощеводство | 10 | 300 | | 1000000 | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 10 | 300 | | 1000000 | |
| Сенокошение | 10 | 300 | | 1000000 | |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 10 | 300 | | 1000000 | |
| Ведение огородничества | 12 | 300 | | 7000 | |
| Садоводство | 10 | 300 | | 1000000 | |

За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

17.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

17.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства: определяется 8 эт.;

2) предельная высота объектов капитального строительства: 30 м.

17.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

17.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

**17.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

17.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

**17.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**18. Зона развития объектов придорожного сервиса, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (ИТ-3Р).**

**18.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**18.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) хранение автотранспорта;

2) служебные гаражи;

3) объекты дорожного сервиса;

4) заправка транспортных средств;

5) обеспечение дорожного отдыха;

6) автомобильные мойки;

7) ремонт автомобилей;

8) автомобильный транспорт;

9) размещение автомобильных дорог;

10) обслуживание перевозок пассажиров;

11) стоянки транспорта общего пользования;

12) земельные участки (территории) общего пользования;

13) улично-дорожная сеть;

14) благоустройство территории;

15) сенокошение;

16) выпас сельскохозяйственных животных;

17) ведение огородничества.

**18.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) склад.

**18.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**18.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

18.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** | |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Хранение автотранспорта | 4 | 24 | | 2500 | |
| Служебные гаражи | 2,5 | 10 | | 7500 | |
| Объекты дорожного сервиса | 10 | 100 | | 100000 | |
| Заправка транспортных средств | 10 | | 100 | | 10000 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 10 | | 100 | | 10000 |
| Автомобильные мойки | 10 | | 100 | | 10000 |
| Ремонт автомобилей | 10 | | 100 | | 10000 |
| Автомобильный транспорт | 6 | | 100 | | 100000 |
| Размещение автомобильных дорог | 10 | 1000 | | 1000000 | |
| Обслуживание перевозок пассажиров; | 3 | 12 | | 10000 | |
| Стоянки транспорта общего пользования | 10 | 500 | | 10000 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | | 1 | | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | | 100000 | |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | | 100000 | |
| Склад | 20 | 1000 | | 10000 | |
| Сенокошение | 10 | 300 | | 1000000 | |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 10 | 300 | | 1000000 | |
| Ведение огородничества | 12 | 300 | | 7000 | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

18.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

18.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 4 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 15 м.

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

18.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

18.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

**Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

**Общественные здания и сооружения**

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса**

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

1. цвет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Варианты соотношения колеров\*, RAL | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон  и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

\* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

**18.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

18.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

**18.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**19. Зона развития территорий рекреационного назначения (Р-1Р).**

**19.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**19.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) площадки для занятий спортом;

2) земельные участки (территории) общего пользования.

3) улично-дорожная сеть;

4) благоустройство территории;

5) парки культуры и отдыха;

6) общее пользование водными объектами;

7) охрана природных территорий;

8) сенокошение;

9) ведение огородничества;

10) выпас сельскохозяйственных животных.

**19.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) историко-культурная деятельность;

2) деятельность по особой охране и изучению природы.

**19.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**19.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

19.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Площадки для занятий спортом | 2 | 4 | | 10000 |
| Историко-культурная деятельность | 1 | | 1 | 20000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | | 1 | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | | 100000 |
| Парки культуры и отдыха | 2 | 10 | | 100000 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 1 | | 1 | 100000 |
| Охрана природных территорий | 1 | | 1 | 100000 |
| Общее пользование водными объектами | 2 | | 4 | 100000 |
| Сенокошение | 10 | | 300 | 1000000 |
| Ведение огородничества | 12 | | 300 | 7000 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 10 | | 300 | 1000000 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

19.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: не подлежит установлению;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

19.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

19.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

19.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

**19.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

19.3.1. В пределах территориальной зоны запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры.

19.3.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

19.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

**19.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**20. Зона рекреационно-досугового назначения (Р-2).**

**20.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**20.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) отдых (рекреация);

2) спорт;

3) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;

4) обеспечение занятий спортом в помещениях;

5) площадки для занятий спортом;

6) оборудованные площадки для занятий спортом;

7) водный спорт;

8) спортивные базы;

9) природно-познавательный туризм;

10) туристическое обслуживание;

11) охота и рыбалка;

12) причалы для маломерных судов;

13) поля для гольфа и конных прогулок;

14) историко-культурная деятельность;

15) земельные участки (территории) общего пользования;

16) улично-дорожная сеть;

17) благоустройство территории;

18) парки культуры и отдыха;

19) общее пользование водными объектами.

**20.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) деятельность по особой охране и изучению природы;

2) охрана природных территорий.

**20.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**20.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

20.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** | |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Отдых (рекреация) | 2 | 4 | | 150000 | |
| Спорт | 2 | 4 | | 200000 | |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 20 | | 1000 | | 200000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | | 500 | | 50000 |
| Площадки для занятий спортом | 2 | | 4 | | 10000 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 10 | | 1000 | | 50000 |
| Водный спорт | 2 | | 4 | | 10000 |
| Спортивные базы | 12 | | 500 | | 50000 |
| Природно-познавательный туризм | 2 | | 4 | | 100000 |
| Туристическое обслуживание | 10 | 300 | | 100000 | |
| Охота и рыбалка | 10 | 300 | | 2500 | |
| Причалы для маломерных судов | 2 | | 8 | | 500 |
| Поля для гольфа и конных прогулок | 2 | | 4 | | 100000 |
| Историко-культурная деятельность | 1 | | 1 | | 20000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | | 1 | | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | | 100000 | |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | | 100000 | |
| Парки культуры и отдыха | 2 | 10 | | 100000 | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 1 | | 1 | | 1000000 |
| Охрана природных территорий | 1 | | 1 | | 1000000 |
| Общее пользование водными объектами | 2 | | 4 | | 100000 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

20.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

20.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 2 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 25 м.;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

20.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

20.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

**Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

**Спортивные учреждения**

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

**Общественные здания и сооружения (за исключением спортивных учреждений)**

1) объем – гармоничность, максимальное сочетание с окружающей природной средой. Здания должны быть максимально остеклены и соответствовать принципам органической архитектуры.

2) цвет - требования к цвету не предъявляются.

3) отделочные материалы – натуральные и имитирующие их материалы.

Рекомендуемый архитектурный стиль – органика.

**20.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

20.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

20.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

**20.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**21. Зона развития объектов размещения отходов потребления (СН-2Р).**

**21.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**21.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) специальная деятельность;

2) историко-культурная деятельность;

3) земельные участки (территории) общего пользования.

**21.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

**21.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**21.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

21.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** |
| Специальная деятельность | 10 | 100 | 360000 |
| Историко-культурная деятельность | 1 | 1 | 20000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

21.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

21.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 30 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 4 м.

21.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

21.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

**21.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

21.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

**21.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**22. Зона озеленения специального назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (ИВ-1).**

**22.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**22.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

1) земельные участки (территории) общего пользования;

2) улично-дорожная сеть;

3) благоустройство территории;

4) деятельность по особой охране и изучению природы;

5) охрана природных территорий;

6) сенокошение;

7) ведение огородничества;

8) выпас сельскохозяйственных животных.

**22.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

1) общее пользование водными объектами;

2) специальное пользование водными объектами;

3) резервные леса.

**22.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**22.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

22.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Минимальные размеры земельного участка** | | | **Максимальная площадь земельного участка,**  **кв. м** | |
| **Ширина,**  **м** | **Площадь,**  **кв. м** | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | | 1 | | 20000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | | 1 | | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | | 1 | | 100000 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 2 | | 4 | | 100000 |
| Охрана природных территорий | 2 | | 4 | | 100000 |
| Общее пользование водными объектами | 1 | | 1 | | 100000 |
| Специальное пользование водными объектами | 1 | | 1 | | 100000 |
| Резервные леса | 1 | | 1 | | 1000000 |
| Сенокошение | 10 | | 300 | | 1000000 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 10 | | 300 | | 1000000 |
| Ведение огородничества | 12 | | 300 | | 7000 |

За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

22.2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

22.2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства: 1 эт.;

2) предельная высота объектов капитального строительства: 6 м.

22.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 10 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

22.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка: 0,1.

**22.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

22.3.1. В пределах территориальной зоны запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры и инженерных сооружений.

22.3.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации ;

- режиму водоохранных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Атаманского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

22.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн.

**22.4. В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

**Статья 34. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.**

**1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов.**

1.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

1.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

1.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

1.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

**2. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.**

2.1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10104313/entry/7) Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](https://internet.garant.ru/#/document/10104313/entry/191) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

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

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

2.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2.1. настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**3. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Зона санитарной охраны (далее-СЗО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

**Режимы санохраны источников питьевого водоснабжения:**

*Первый пояс – зона строгого режима.*

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрения.

Кроме того, на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

*Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.*

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;

- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;

- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;

- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

*Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.*

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;

- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;

- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;

- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;

- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

**4. Описание ограничений использования земельных участков в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры.**

4.1. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований «Правил охраны магистральных трубопроводов».

Согласно п 4.3. «Правил охраны магистральных трубопроводов» в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно- измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

4.2. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

4.3. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

4.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

4.5. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4.6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4.7. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**5. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.**

5.1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

5.2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

5.3. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются краевым органом охраны объектов культурного наследия, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.

5.4. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

5.5. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать краевой орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

5.6. Работы, указанные в [пункте 5](consultantplus://offline/ref=FF5A4036302A5FE30E6E5DFCCB9C8BA11430857B6A2F34CE6ECE09435DFBC3E88A00D3CEABAE85783B8EB7l7mCM) настоящей статьи, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания краевого органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

5.7. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

5.8. В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

5.9. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

5.11. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.12. Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

5.13. Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**6. Описание ограничений использования территорий в зонах затопления, подтопления.**

6.1. В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещается:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

6.2. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3) Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

**Мероприятия при строительстве и реконструкции индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления**

1.Получение застройщиком в администрации муниципального образования Павловский район (далее – уполномоченный орган) исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передается заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанным лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

**Мероприятия при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления**

1**.** Получение застройщиком в администрации муниципального образования Павловский район (далее – уполномоченный орган) исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, предусмотренного пунктом 6 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса и содержащего вывод о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.