



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

СЕССИЯ от 27.11.2024 № 68

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.11.2024

№ 438

город Тимашевск

**Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки
Медведовского сельского поселения Тимашевского района**

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», Уставом муниципального образования Тимашевский район, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Тимашевский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 26 февраля 2020 г. № 496 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Тимашевский район» (в редакции решения Совета от 28 июня 2023 г. № 288), постановлением администрации муниципального образования Тимашевский район от 23 сентября 2024 г. № 1882 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения Тимашевского района», постановлением администрации муниципального образования Тимашевский район от 24 октября 2024 г. № 1452 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселений Тимашевского района», рассмотрев представленный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения Тимашевского района, учитывая протокол проведения публичных слушаний от 11 ноября 2024 г. и заключение о результатах публичных слушаний от 11 ноября 2024 г., Совет муниципального образования

Тимашевский район р е ш и л:

1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения, утвержденные решением Совета Медведовского сельского поселения от 30 мая 2014 г. № 310 (в редакции решения Совета от 22 мая 2024 г. № 386) (прилагаются).

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район (Денисенко А.А.):

2.1. Направить изменения в правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения Тимашевского района главе Медведовского сельского поселения Тимашевского района для размещения на официальном сайте администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. Обеспечить официальное опубликование настоящего решения в общественно-политической газете «Знамя труда» Тимашевского района Краснодарского края и размещение настоящего решения на сайте газеты «Знамя труда» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации.

3. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский район (Мирончук А.В.) разместить настоящее решение на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Тимашевский район

Председатель Совета
муниципального образования
Тимашевский район



А.В. Палий

А.М. Устименко

Приложение
к решению Совета
муниципального образования
Тимашевский район
от 27.11.2024 № 438

ИЗМЕНЕНИЯ
в правила землепользования и застройки Медведовского сельского
поселения, утвержденных решением Совета Медведовского сельского
поселения Тимашевского района от 30 мая 2014 г. № 310,
(в редакции решения Совета от 22 мая 2024 г. № 386)

1.1. Дополнить подраздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «Жилые зоны. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 34 приложения к решению абзацем следующего содержания:

«

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, процент озеленения, коэффициент использования территории
Отдых (рекреация) [5.1-5.5]	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.	Максимальная этажность здания -2; Максимальная высота здания – 16 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %. Процент застройки подземной части не

	и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования кодами 5.1-5.5	Минимальная ширина земельного участка - 12 м.	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.		регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %
--	--	---	---	--	---

»

1.2. Дополнить подраздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «ОД4. Зона специализированной общественной застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта» статьи 34 приложения к постановлению абзацем следующего содержания:

«

Для индивидуального строительства [2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м.	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц – 5 м.; проездов, переулков и т.д. - 3 м. (либо по существующей линии застройки в	максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота здания - 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.
--	---	---	--	--	---

	проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		границах одного квартала). Минимальные отступы до границ соседнего земельного участка должны быть не менее: 3,0 м - для жилых домов. При ширине земельного участка менее 12 м. для строительства жилого дома минимальный отступ от границ соседнего участка должен быть не менее: 1,0м - для одноэтажного жилого дома; 1,5м - для двухэтажного жилого дома; 3,0м - для трехэтажного жилого дома. 1,0 м - для вспомогательных объектов.		
--	--	--	--	--	--

»

1.3. Изложить в новой редакции раздел «ОД2. Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности» общественно-деловых зон» статьи 34 приложения к решению:

«ОД2. Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности.

Зона ОД2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные	минимальная (максимальная) площадь земельного участка— 300-50 000 кв. м	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей	максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; процент застройки не подземной части не регламентируется; минимальный процент озеленения – 30%	

	школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.		
Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка определяется заданием на проектирование	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть увеличены на	максимальная этажность для начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; процент застройки подземной части не регламентируется; минимальный процент озеленения – 30%

	музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).		величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.		
Спорт [5.1]	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 - 10000 кв. м	Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается).	Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается).	Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается).

Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	размеры земельных участков определяются проектом.	Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается).	Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается)	Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства не предусматривается).
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Минимальный размер земельного участка - 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 15000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка - 2 м.	Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, за исключением линейных объектов; Минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена улиц /проездов– 5/3 м за исключением линейных объектов.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота здания, сооружения- 32 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации			

[12.0]	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

	транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

	строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.				
Религиозное использование [3.7]	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м; Максимальный размер земель 15000 кв.м; Минимальная ширина земельного участка – 8 м	Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка должен быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть	Максимальная этажность здания и максимальная высота здания определяется заданием на проектирование.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.

			увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см	
--	--	--	---	--

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть

				строительство зданий, строений, сооружений		застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

Примечание:

1) В случае, если земельный участок расположен в границах территории, для которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, то параметры принимаются согласно статье 49 настоящих правил.

2) Расстояния до границ соседнего земельного участка должны быть не менее:

- а) хозяйственных построек (бани, гаража и др.) - 1 м;
- б) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- в) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- г) от кустарника - 1 м.

Расстояние между зданием и границей соседнего участка измеряется от цоколя здания или от стены здания, если элементы здания (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и другое).

Допускается формирование земельных участков для жилой застройки в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы – 6 метров.

При реконструкции существующих зданий отступы от границ земельного участка принимаются по существующей застройке здания с учетом действующих норм проектирования.

3) Расстояние от окон реконструируемых зданий до стен соседнего здания и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается изменение данного расстояния с учетом действующих норм проектирования, при разработке мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

4) Допускается блокировка объектов нежилого фонда, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков при новом строительстве с учетом действующих норм проектирования;

5) Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов собственников соседних земельных участков, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м;

6) Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Сток ливневых вод необходимо организовывать в границах земельного участка либо (при наличии) в организованную ливневую канализацию, расположенную на территории поселения. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м;

7) Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания;

8) Требования к ограждению земельных участков:

- а) высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

- б) ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливаются запрещается;
- в) ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
- г) допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
- д) характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
- е) по взаимному согласию собственников смежных земельных участков допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать ограждение по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения.
- 9) при отсутствии централизованной канализации допускается обустройство водонепроницаемых септиков на расстоянии до стен соседнего дома не менее 5 м, уличных туалетов не менее 12 м до стен соседнего дома, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м;
- 10) запрещается поднятие уровня земельного участка выше чем на 0,15 м относительно уровня смежных земельных участков, однако по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта выше чем 0,15 м;
- 11) запрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления.
- 12) допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта для земельных участков, находящихся в зонах, подверженных затоплению и подтоплению, путем разработки мероприятий по инженерной защите территорий;
- 13) при проектировании и строительстве в зонах затопления, подтопления, а также в водоохраных зонах необходимо:
 - а) получение застройщиком в службе информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципальной образования Тимашевский район исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;
 - б) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, может выполняться индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.
 - в) для получения застройщиком разрешения на строительство, в адрес органа местного самоуправления передаётся перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подтопленного лицами, указанными в подпункте Б настоящего пункта.
 - г) для получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию самоуправления передаётся заключение о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с подпунктом Б настоящего пункта, и подписанный 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, подтопления, с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

д) производить деятельность в соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

14) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

15) Строительство пристроек к многоквартирным жилым домам запрещено, кроме реконструкции всего жилого дома.

16) Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается.

17) Размещение парковочных мест для объектов общественного назначения, коммерческого назначения, а также многоквартирных жилых домов необходимо размещать на собственном земельном участке. Надземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, за счет сужения проезжей части улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

18) Фасады зданий и сооружений для достижения стилового единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы: цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуются предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

19) Проектирование и строительство объектов капитального строительства, сооружений, сооружений должно соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приказ Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр), нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования Тимашевский район.

20) Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов строительных материалов, москательных химических товаров и т.п.);

Септики:

- для блокированной застройки отступ от красной линии улиц/проездов не менее 1 м;

- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов не менее 1 м;

- от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

- фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

21) Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые10;
- для отдыха взрослого населения8;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик <*>10 - 40;

Возможно сокращение указанных расстояний, при использовании шумозащитных свойств зеленых насаждений (озеленение) или шумозащитных экранов.

22) Размещение наземных, подземных, обвалованных гаражей-стоянок, открытых площадок автомобилей, предназначенных для хранения и парковки легковых автомобилей, без иных источников загрязнения (мойки, станции технического обслуживания) следует выбирать с учетом градостроительной ситуации, архитектурно-планировочного решения участка строительства; расстояния обосновывать расчетами рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и уровней шума, обеспечивая выполнение нормативных требований, приведенных в СП 51.13330, СанПиН 1.2.3685, СанПиН 2.1.3684, а также нормативных требований по пожарной безопасности.

23) В целях обеспечения разрешения объектов использования объектов недвижимости при новом образовании (формирование) или изменении земельных участков площадью более 1,5 га. расположенных в границах населенных пунктов осуществляется подготовка и утверждение проекта планировки территории.

24) Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

Минимальный размер земельного участка, на котором расположены существующие объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории Медведовского сельского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не установлен.

25) Допускает уменьшение площади озеленения территории (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) из расчета 1 дерево на 20 кв. м.».