Градостроительные регламенты

Жилая зона

1ЖЗ Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания

Планировочные кварталы

2,3,3/1,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,68,69,70,71,72,73,74,75,78,79,80,81,82,83,84,85,87,88,89,90,91,92,93,94,94/1,95,96,98,99,100,101,101/1,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,125,126,127,128,129,130,131,132,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,185,186,187,188,189,190,191,192,194,195,196,197,198,199,200,201,202,203,204,205,209,213,217,218,219,220,221,222,226,227,228,230,233,234,235,236,237,238,239,240,241,244,246,247,249,250,251,252,253,254,255,256,257,258,259,260,261,262,263,264,265,266,267,268,269,270,271,272,273,276,277,278,279,280,281,282,283,284,285,286,287,288,289,290,291,292,293,294,295,296,297,298,299,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309,310,311,312,313,314,315,316,317,319,320,321,322,323,324,325,326,327,328,329,330,331,332,333,334,335,336,337,338,339,340,341,342,343,344,345,346,347,348,349,350,351,352,353,354,355,356,357,358,359,360361,362,363,364,365,366,367,368,369,370,371,372,373,374,375,376,377,378,379,380,381,382,383,384,385,386,387,388,389,390,391,392,393,394,395,396,397,398,399,400,401,402,403,404,405,406,407,408,409,410,411,412,413,414,415,416,417,418,419,420,421,422,423,424,426,427,428,429,430,431,432,434,435,436,437,438,439,442,443,444,445,446,447,448,449,450,451,452,453,454,455,456,457,458,459,460,462,462/a463,464,465,466,468,469,470,471,472,473,474,475,476,477,478,479,481,482,483,485,486,487,488,489,490,491,492,493,494,495,496,497,498,499,500,501,506,512,513,514,515,516,517,518,519,520,521,522,522/1523,524,525,526,527,528,529,533,542,552,

553,554,555,556,557,558,559,560,561,562,563,564,565,566,573,574,579,580,581,582,594,596,602,604,605,606,607,608,609,610,611,612,613,614,615,616,616/1,617,618,619,620,621,622,623,624,625,626,627,628,629,630,631,632,633,634,635,636,637.

Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей). Современное состояние территории: сложившаяся жилая застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв. м (установлены Решением Совета Славянского городского поселения Славянского района от 26.08.2015 № 3). Этажность – не более 3 этажей. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – 15 м. Максимальный процент застройки участка – 60% для застройки коттеджного типа; 40 % для усадебной застройки.[1] Минимальный отступ для жилого дома от красной линии улиц – не менее 5м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 8 м. Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 м от существующей поверхности земли, либо от планировочной отметки в случае, если выполняется планирование смежных земельных участков. Сплошные ограждения между смежными	Части территорий планировочных кварталов №31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 , 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 65, 75, 76, 84, 85, 88, 95, 96, 98, 100/1, 103, 109, 114, 121, 122, 125, 126, 128, 135, 142, 143, 145, 154, 161, 162, 164, 171, 178, 179, 181, 182, 200, 201, 202, 203, 204, 217, 219, 221, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 268, 269, 270, 271, 272, 276, 283, 284, 293, 294, 297, 304, 305, 314, 315, 319, 327, 336, 337, 340, 347, 348, 357, 358, 361, 368, 369, 378, 379, 391, 397, 398, 407, 420, 421, 431, 432, 442, 443, 453, 454, 462/а, 463, 472, 473, 481, 482, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499,

[1] Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края

	земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: 1) от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; 2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; 3) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; 4) от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; 5) от стволов высокорослых деревьев - 4 м; 6) от стволов среднерослых деревьев - 2 м; 7) от кустарника - 1 м. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.	562, 563, 565, 570, 571, 623, 631, 635, 636 находятся на территории для приоритетного размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в реконструируемой жилой застройке. Часть территории планировочных кварталов 107, 108, 118, 119, 120 находится в санитарно-защитной зоне кладбища Часть территории планировочных кварталов № 479, 506, 553 находится на территории с особыми условиями В планировочных кварталах 27, 28, 39,40,51,52,64,65,74,75, 84,85,95,96,121,122,125,126, 142, 143, 161, 162, 178, 179, 251, 271, 272, 293, 294, 314,315, 336, 337, 357, 358, 378, 379, 419, 421, 442, 443, 462/а, 463, 481, 482, 497, 498, 499 по ул.Школьной ограничить площадь размещаемых объектов общественно-делового назначения до 150 кв.м В планировочном квартале 596 применение основных видов разрешенного использования возможно после ликвидации садоводческого товарищества.
2.3 Блокированная жилая застройка	Минимальная площадь участка – 600кв.м Количество надземных этажей – не более 3-х. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – 15 м. Минимальный отступ для жилого дома от красной линии улиц – не менее 5м; красной линии проездов – не менее 3 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м. Максимальный процент застройки участка – 60 %[2]. Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 м от существующей поверхности земли. Сплошные ограждения между смежными	

[2] Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края

	земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: 1) от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; 2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; 3) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; 4) от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; 5) от стволов высокорослых деревьев - 4 м; 6) от стволов среднерослых деревьев - 2 м; 7) от кустарника - 1 м. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.	
3.1 Коммунальное обслуживание	<u>Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:</u> Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70% территории; - аллеи и дорожки – 25-28% территории;	

	- сооружения и застройка – 5-7% территории. Высота зданий для обслуживания населения не более 3м. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10м. Ширина тротуаров 1,0-3,0м. Для маломобильных групп населения: - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5%; - поперечный уклон – 1%.	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Объекты хозяйственного назначения – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи.	Этажность – не более 1 эт. Высота – до 5 м., высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее 1 м, при условии организованного отвода воды с кровли на свой участок.	
Хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц.	Этажность – не более 1 эт. Высота – до 5 м. Общая площадь – до 100 кв. м. Расстояние от жилого дома на соседнем земельном участке – не менее 15 м.	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов, надворные туалеты; Гидронепроницаемый выгреб;	Расстояние до соседнего жилого дома не менее 10 м. Расстояние от красной линии не менее 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее 1 м. Расстояние от жилого дома не менее 5 м.	
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Этажность – не более 1 эт. Высота до конька – до 6 м, высота этажа – до 3м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Расстояние от границы смежного земельного участка до гаража не менее 1 м	

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента.
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Этажность – не более 8 этажей. Высота – не более 32 м. Максимальный процент застройки – 60%. Процент озеленения – не менее 10%. Отступ от красной линии улиц – не менее 5м. При новом строительстве, в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: - детских площадок – 12м; - площадок для отдыха взрослых – 10м; - площадок для отдыха взрослых (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40м; - хозяйственных площадок – 20м; - площадок для выгула собак – 40м. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20м, но не более100м. до детских учреждений, спортивных площадок и площадок для отдыха – не менее 25м. При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения: 1.Размещать вдоль красных линий улиц. 2.Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улиц при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам. 3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещения объектов общественного назначения, в т.ч.: - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделения связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - молочных кухонь; -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; -филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; -для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).	

	Общая площадь таких помещений не должна составлять более 20% от общей площади дома	
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории. Этажность – 9 и выше этажей. Высота – не более 32 м. Максимальный процент застройки – 40%. Процент озеленения – не менее 10%. Отступ от красной линии улиц – не менее 5м. При новом строительстве, в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: - детских площадок – 12м; - площадок для отдыха взрослых – 10м; - площадок для отдыха взрослых (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40м; - хозяйственных площадок – 20м; - площадок для выгула собак – 40м. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20м, но не более100м. до детских учреждений, спортивных площадок и площадок для отдыха – не менее 25м. При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения: 1.Размещать вдоль красных линий улиц. 2.Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улиц при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам. 3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещения объектов общественного назначения, в т.ч.: - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделения связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - молочных кухонь; -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; -филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; -для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей). Общая площадь таких помещений не должна	

	составлять более 20% от общей площади дома	
3.2 Социальное обслуживание	Площадь участка – не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 эт. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка -3м. Максимальный процент застройки-60%. Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.	
3.3 Бытовое обслуживание	Площадь участка - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 эт. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка -3м. Максимальный процент застройки-60%. Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.	
4.4 Магазины	Площадь участка - не более 200 кв.м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки земельных участков – 60%.	
2.7.1 Объекты гаражного назначения	Общая площадь - 30-300 кв.м. Этажность – не более 1 этажа. Высота – не более 5 м. Разрешается размещать на красной линии при условии соединения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.	При условии соблюдения санитарно- защитных зон.
3.8 Общественное управление	Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 этажей. Максимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	
4.1 Деловое управление	Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 эт. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	

2 Ж3 Зона жилой застройки средней этажности

Планировочные кварталы 4,6,30,67,103/1,102,103,112,113,114,133,134,151,152, 153,168,170,184, 187, 197, 204,207,208,209,210,211,213,220,223,224,225,229,230,231,232,242,243,245,246, 248,252,253,262,263,284,295,341,414,440,467,481,484,497,504,517,519,522,522/1, 522/2,529,531,532,533534,535,565,566,568,569,571,576,577,578.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: жилые дома высотой не более восьми надземных этажей.

Современное состояние территории: сложившаяся жилая застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Минимальная площадь участка – 1000 кв.м Этажность – не более 8 этажей. Высота – не более 32 м. Максимальный процент застройки – 60%. Процент озеленения – не менее 10%. Отступ от красной линии улиц – не менее 5м. При новом строительстве, в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: - детских площадок – 12м; - площадок для отдыха взрослых – 10м; - площадок для отдыха взрослых (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40м; - хозяйственных площадок – 20м; - площадок для выгула собак – 40м. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20м, но не более100м. до детских учреждений, спортивных площадок и площадок для отдыха – не менее 25м. При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения: 1.Размещать вдоль красных линий улиц. 2.Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улиц при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам. 3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещения объектов общественного назначения, в т.ч.: - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделения связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - молочных кухонь;	В планировочных кварталах 197, 231, 481 по ул.Школьной ограничить площадь размещаемых объектов общественно-делового назначения до 150 кв.м

	-юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; -филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; -для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей). Общая площадь таких помещений не должна составлять более 20% от общей площади дома.	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м Этажность – до 4 этажей. Максимальный процент застройки участка – 60%. Минимальный отступ для жилого дома от красной линии улиц – не менее 5м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м. Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 м от существующей поверхности земли, либо от планировочной отметки в случае, если выполняется планирование смежных земельных участков. Сплошные ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: 1) от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; 2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; 3) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; 4) от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; 5) от стволов высокорослых деревьев - 4 м; 6) от стволов среднерослых деревьев - 2 м; 7) от кустарника - 1 м. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Вспомогательные строения, за	

	исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.	
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70% территории; - аллеи и дорожки – 25-28% территории; - сооружения и застройка – 5-7% территории. Высота зданий для обслуживания населения не более 3м. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10м. Ширина тротуаров 1,0-3,0м. Для маломобильных групп населения: - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5%; - поперечный уклон – 1%.	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Объекты хозяйственного назначения, объекты благоустройства, стоянки автомобильного транспорта, отдельно	Высота – не более 6м., высота этажа не более – 3м. Этажность – не более 1 эт.	

стоящие, сблокированные или встроено-пристроенные гаражи для легкового автотранспорта.		

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.2 Социальное обслуживание	Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 этажей. Максимальный процент застройки-60%. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка 3м.	
3.3 Бытовое обслуживание	Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 этажей. Максимальный процент застройки-60%. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка -3м.	
3.4 Здравоохранение	Площадь земельного участка - не более 150 кв.м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%.	
3.5 Образование и просвещение	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальный отступ от красных линий до объектов образования и просвещения – 25м. Максимальный процент застройки – 40%. Площадь озеленения территории объекта должна составлять не менее 50%.	
3.6 Культурное развитие	Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	

3.8 Общественное управление	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 этажей. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	
4.1 Деловое управление	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 этажей. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	
4.4 Магазины	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельных участков – 60%. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м.	
2.7.1 Объекты гаражного назначения	Площадь земельного участка - 30-300 кв.м. Этажность – не более 1 этажа. Высота – не более 5 м. Разрешается размещать на красной линии при условии соединения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.	При условии соблюдения санитарно - защитных зон.
5.1 Спорт	Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м Этажность – не более 2-х. Высота – не более 15м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%. Земельные участки неделимы. Запрещается перепрофилирование объектов. Озеленение не менее 10%.	
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории. Этажность – 9 и выше этажей. Высота – не более 32 м. Максимальный процент застройки – 40%. Процент озеленения – не менее 10%. Отступ от красной линии улиц – не менее 5м. При новом строительстве, в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: - детских площадок – 12м; - площадок для отдыха взрослых – 10м;	

	- площадок для отдыха взрослых (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40м; - хозяйственных площадок – 20м; - площадок для выгула собак – 40м. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20м, но не более100м. до детских учреждений, спортивных площадок и площадок для отдыха – не менее 25м. При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения: 1.Размещать вдоль красных линий улиц. 2.Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улиц при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам. 3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещения объектов общественного назначения, в т.ч.: - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделения связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - молочных кухонь; -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; -филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; -для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей). Общая площадь таких помещений не должна составлять более 20% от общей площади дома	

3 ЖЗ Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Планировочные кварталы 159, 169, 176, 566, 572.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: жилые дома высотой девять и выше этажей.

Современное состояние территории: сложившаяся жилая застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории. Этажность – 9 и выше этажей. Высота – не более 32 м. Максимальный процент застройки – 40%. Процент озеленения – не менее 10%. Отступ от красной линии улиц– не менее 5м. При новом строительстве, в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: - детских площадок – 12м; - площадок для отдыха взрослых – 10м; - площадок для отдыха взрослых (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40м; - хозяйственных площадок – 20м; - площадок для выгула собак – 40м. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20м, но не более100м. до детских учреждений, спортивных площадок и площадок для отдыха – не менее 25м. При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения: 1.Размещать вдоль красных линий улиц. 2.Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улиц при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам. 3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещения объектов общественного назначения, в т.ч.: - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделения связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций;	

	- молочных кухонь; -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; -филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; -для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей). Общая площадь таких помещений не должна составлять более 20% от общей площади дома	
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70% территории; - аллеи и дорожки – 25-28% территории; - сооружения и застройка – 5-7% территории. Высота зданий для обслуживания населения не более 3м. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10м. Ширина тротуаров 1,0-3,0м. Для маломобильных групп населения: - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5%; - поперечный уклон – 1%.	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Объекты хозяйственного назначения, объекты благоустройства, стоянки автомобильного	Высота – не более 6м., высота этажа не более – 3м. Этажность – не более 1 эт.	

транспорта, отдельно стоящие, сблокированные или встроено-пристроенные гаражи для легкового автотранспорта.		

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.2 Социальное обслуживание	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 эт. Максимальный процент застройки-60%. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка -3м.	
3.3 Бытовое обслуживание	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 эт. Максимальный процент застройки-60%. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка -3м.	
3.4 Здравоохранение	Площадь земельного участка - не более 150 кв.м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки – 60%. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.	
3.5 Образование и просвещение	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный отступ от красных линий до объектов образования и просвещения – 25м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 40%. Площадь озеленения территории объекта должна составлять не менее 50%.	
3.6 Культурное развитие	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 эт. Максимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	

3.8 Общественное управление	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Этажность – не более 2 эт. Максимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	
4.1 Деловое управление	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь земельного участка - не более 200 кв. м. Этажность – не более 2 эт. Максимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	
4.4 Магазины	Отдельно стоящие или встроено-пристроенные в объекты основного вида с организацией входа со стороны улицы. Площадь земельного участка - не более 200 кв.м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельных участков – 60%. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м.	
2.7.1 Объекты гаражного назначения	Площадь земельного участка - 30-300 кв.м. Этажность – не более 1 этажа. Высота – не более 5 м. Разрешается размещать на красной линии при условии соединения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.	При условии соблюдения санитарно- защитных зон.
5.1 Спорт	Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м Этажность – не более 2-х. Высота – не более 15м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%. Земельные участки неделимы. Запрещается перепрофилирование объектов. Озеленение не менее 10%.	

4 ЖЗ Зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания

Планировочные кварталы 551.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: размещение дачных домов, жилых домов сезонного проживания.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

2.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов земельного строительства.

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешённого использования**	**Особые условия реализации регламента**
13.2 Ведение садоводства	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Высота – не более15 м. Этажность – не более 3 этажей. Максимальная площадь застройки – 30%.	
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Домики охраны, административные здания садоводческих товариществ.	Этажность – не более 1 эт. Высота – не более 5м. Расстояние от границы соседнего земельного участка до дома – не менее 3 м. Отступ от красной линии – 3 м. Ограждения – не выше 2 м. Ограждения не должны быть сплошными.	
Объекты хозяйственного назначения индивидуального использования.	Этажность – не более 1 эт. Высота –не более 5 м. Расстояние от границы смежного земельного участка – не менее 1 м.	
Гаражи легкового автотранспорта.	Этажность – не более 1 эт. Высота – не более 5м. Не более чем на 2 легковых автомобиля.	
Хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц.	Этажность – не более 1 эт. Высота – не более 5 м. Расстояние от границы земельного участка не менее 1 м. Расстояние от соседнего дома – не менее 10 м. Располагать в глубине участка.	
Бассейны, теплицы, оранжереи.	Высота – не более 5 м.	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов, гидронепроницаемый	Расстояние от до соседнего дома - не менее 10м. Расстояние от границы смежного участка – не менее 1 м.	

выгреб, надворный туалет.		

4. Условно-разрешённые виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
4.3.Рынки сельскохозяйственной продукции	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельных участков – 60%. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м.	
4.4 Магазины	Площадь – не более 100 кв. м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельных участков – 60%. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м.	

Общественно-деловая зона

1 ОДЗ Общественно-деловая зона административно-делового назначения.

Планировочные кварталы 88,102,113,151,210,211,213,226,227,230,231,232, 233,250,252,273,295,304,530,531,586,591,594,642.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства административно-делового назначения.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
3.8 Общественное управление*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельного участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 эт. Высота – не более 25 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%. Озеленение не менее 10%.	В планировочных кварталах 161, 198, 231, 232, по ул. Школьной ограничить площадь размещаемых объектов общественно-делового назначения до 150 кв.м.
3.9 Обеспечение научной деятельности*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 эт. Высота – не более 25 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%. Озеленение не менее 10%.	
4.1 Деловое управление*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 эт. Высота – не более 25 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%. Озеленение не менее 10%.	
4.5 Банковская и страховая деятельность*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 эт. Высота – не более 25 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м.	

	Максимальный процент застройки – 65%. Озеленение не менее 10%.	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 эт. Высота – не более 25 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%. Озеленение не менее 10%.	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70% территории; - аллеи и дорожки – 25-28% территории; - сооружения и застройка – 5-7% территории. Высота зданий для обслуживания населения не более 3м. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10м. Ширина тротуаров 1,0-3,0м. Для маломобильных групп населения: - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5%; - поперечный уклон – 1%.	

*Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта для объектов основного вида использования определяется в соответствии с таблицей 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края и таблицей 22 ч.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Славянского городского поселения Славянского района.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения	Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 3 м., высота не более 6м.	

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

Кол и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
3.2 Социальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 эт. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%.	
3.3 Бытовое обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 эт. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%.	
4.4 Магазины	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 эт. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%.	

2 ОДЗ Общественно-деловая зона бытового назначения

Планировочные кварталы 1,94/1,102,103/1,151,178,199,233,214,229,244,251, 252,253,336,354,400/1,447,540,544,548,560,564,567,575,584,592,597,603,631.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению бытовых услуг и социальной помощи.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
3.2 Социальное обслуживание*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 эт. Высота – не более 25 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение не менее 10%.	В планировочных кварталах 178, 251, по ул. Школьная ограничить площадь размещаемых объектов общественно-делового назначения до 150 кв.м.
3.3 Бытовое обслуживание*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 эт. Высота – не более 25 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение не менее 10%.	
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	
4.6 Общественное питание*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

	Максимальное количество этажей – не более 5. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%.	
4.7 Гостиничное обслуживание*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – не более 5. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 этажей. Высота – не более 25 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 80%. Озеленение не менее 10%.	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70% территории; - аллеи и дорожки – 25-28% территории; - сооружения и застройка – 5-7% территории. Высота зданий для обслуживания населения не более 3м. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10м. Ширина тротуаров 1,0-3,0м. Для маломобильных групп населения: - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5%; - поперечный уклон – 1%.	

*Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта для объектов основного вида использования определяется в соответствии с таблицей 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края и таблицей 22 ч.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Славянского городского поселения Славянского района.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**

Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения и инженерной инфраструктуры.	Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 3 м., высота не более 6м.	

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

Кол и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
4.1 Деловое управление	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 5 эт. Высота – не более 25 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%. Озеленение не менее 10%.	
4.4 Магазины	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 3 эт. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%.	
2.7.1 Объекты гаражного назначения	Площадь земельного участка - 30-300 кв.м. Этажность – не более 1 этажа. Высота – не более 5 м. Разрешается размещать на красной линии при условии соединения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.	При условии соблюдения санитарно-защитных зон.
6.8 Связь	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м.	

3 ОДЗ Общественно-деловая зона торгового назначения.

Планировочные кварталы 6,66,76,94/1,103/1,113,152,218,219, 185,186,187,188,189,190,191,192,194,195,196,197,198,199,203,205,208,209,210,

211,213,214,216,223,224,226,227,228,230,231,234,241,242,243,244,245,246,247, 248,250,252,253,268,269,283,291,337,372,376,397,399,400,444,462,462/а,496,500, 502,503,532,534,545,564,589,591, 592,594,596,596/1,601,622,635,638.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства, предназначенные для организации торговли.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – не более 3. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%.	В планировочных кварталах 178, 251, 337 по ул. Школьная ограничить площадь размещаемых объектов общественно-делового назначения до 150 кв.м
4.3 Рынки*	Минимальная площадь участка – 400 кв.м Максимальные размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки – 60%. Коэффициент озеленения – не менее 10%	
4.4 Магазины*	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – не более 3. Высота не более 15м. Минимальный отступ от границы соседнего	

	земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%.	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70% территории; - аллеи и дорожки – 25-28% территории; - сооружения и застройка – 5-7% территории. Высота зданий для обслуживания населения не более 3м. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10м. Ширина тротуаров 1,0-3,0м. Для маломобильных групп населения: - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5%; - поперечный уклон – 1%.	

*Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта для объектов основного вида использования определяется в соответствии с таблицей 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края и таблицей 22 ч.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Славянского городского поселения Славянского района.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения	Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 3 м, высота не более 6м.	

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

Кол и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв. м (установлены Решением Совета Славянского городского поселения Славянского района от 26.08.2015 № 3). Этажность – не более 3 этажей.	

	Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – 15 м. Максимальный процент застройки участка – 60% для застройки коттеджного типа; 40 % для усадебной застройки.[3] Минимальный отступ для жилого дома от красной линии улиц – не менее 5м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 8 м. Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 м от существующей поверхности земли, либо от планировочной отметки в случае, если выполняется планирование смежных земельных участков. Сплошные ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: 1) от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; 2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; 3) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; 4) от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; 5) от стволов высокорослых деревьев - 4 м; 6) от стволов среднерослых деревьев - 2 м; 7) от кустарника - 1 м. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных	

[3] Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края

	требований.	
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Минимальная площадь участка – 1000 кв.м. Этажность – не более 8 эт. Высота – не более 32 м. Максимальный процент застройки – 60%. Процент озеленения – не менее 10%. Отступ от красной линии застройки – не менее 5м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: - детских площадок – 12м; - площадок для отдыха взрослых – 10м; - площадок для отдыха взрослых (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40м; - хозяйственных площадок – 20м; - площадок для выгула собак – 40м. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20м, но не более100м. до детских учреждений, спортивных площадок и площадок для отдыха – не менее 25м. При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения: 1.Размещать вдоль красных линий улиц. 2.Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улиц при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам. 3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещения объектов общественного назначения, в т.ч.: - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделения связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - молочных кухонь; -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; -филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; -для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей). Общая площадь таких помещений не должна составлять более 20% от общей площади дома.	
3.2 Социальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

	Этажность – не выше 3 этажей. Высота – не более 15 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение не менее 10%.	
3.3 Бытовое обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 3 этажей. Высота – не более 15 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение не менее 10%.	
4.1 Деловое управление	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не выше 3 этажей. Высота – не более -15 м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%. Озеленение не менее 10%.	
4.6 Общественное питание	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – не выше 3. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	

4 ОДЗ Общественно-деловая зона учебно-образовательного назначения.

Планировочные кварталы 50,95,102,103,113,151,124,180,193,195,198,211, 215, 222,223,224,226,227,228,233,236,244,245,249,253,265,268,273,295,296,326, 391,416,441,481,472,508,526,529,532,534,569,572,573,577,641.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования, просвещения.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
3.5 Образование и просвещение*	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 3. Минимальный отступ от красных линий до объектов образования и просвещения – 25м. Максимальный процент застройки – 40%. Площадь озеленения территории объекта должна составлять не менее 20%. Земельные участки неделимы. Запрещается перепрофилирование объектов.	

*Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта для объектов основного вида использования определяется в соответствии с таблицей 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края и таблицей 22 ч.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Славянского городского поселения Славянского района.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения	Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 3 м., высота не более 6м.	

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

Кол и наименование вида разрешенного использования	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**

земельного участка		
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м Этажность – до 4 этажей. Максимальный процент застройки участка – 60%. Минимальный отступ для жилого дома от красной линии улиц – не менее 5м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м. Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 м от существующей поверхности земли, либо от планировочной отметки в случае, если выполняется планирование смежных земельных участков. Сплошные ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли.	Планировочный квартал №102
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Минимальная площадь участка – 1000 кв.м. Этажность – не более 8 эт. Высота – не более 32 м. Максимальный процент застройки – 60%. Процент озеленения – не менее 10%. Отступ от красной линии застройки – не менее 5м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: - детских площадок – 12м; - площадок для отдыха взрослых – 10м; - площадок для отдыха взрослых (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40м; - хозяйственных площадок – 20м; - площадок для выгула собак – 40м. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20м, но не более100м. до детских учреждений, спортивных площадок и площадок для отдыха – не менее 25м. При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения: 1.Размещать вдоль красных линий улиц. 2.Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улиц при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам. 3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещения объектов общественного назначения, в т.ч.: - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделения связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций;	Планировочный квартал №102

	- молочных кухонь; -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; -филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; -для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей). Общая площадь таких помещений не должна составлять более 20% от общей площади дома.	
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории. Этажность – 9 и выше этажей. Высота – не более 32 м. Максимальный процент застройки – 40%. Процент озеленения – не менее 10%. Отступ от красной линии улиц– не менее 5м. При новом строительстве, в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: - детских площадок – 12м; - площадок для отдыха взрослых – 10м; - площадок для отдыха взрослых (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40м; - хозяйственных площадок – 20м; - площадок для выгула собак – 40м. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20м, но не более100м. до детских учреждений, спортивных площадок и площадок для отдыха – не менее 25м. При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения: 1.Размещать вдоль красных линий улиц. 2.Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улиц при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам. 3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещения объектов общественного назначения, в т.ч.: - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделения связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - молочных кухонь;	Планировочный квартал №102

	-юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; -филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; -для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей). Общая площадь таких помещений не должна составлять более 20% от общей площади дома	

5 ОДЗ Общественно-деловая зона культурно-досугового назначения

Планировочные кварталы 119,151,209,214,223,232,233,241,252,296,481, 532,591,592,597.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства, предназначенные для удовлетворения духовных потребностей человека.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
3.6 Культурное развитие*	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальное количество этажей – 5.	В планировочном квартале 232 по ул. Школьная ограничить площадь размещаемых объектов общественно-делового назначения до 150 кв.м.

	Высота – не более 25м. Максимальный процент застройки – 65%. Озеленение не менее10%.	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70% территории; аллеи и дорожки – 25-28% территории; - сооружения и застройка – 5-7% территории. Высота зданий для обслуживания населения не более 3м. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10м. Ширина тротуаров 1,0-3,0м. Для маломобильных групп населения: - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5%; - поперечный уклон – 1%.	

*Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта для объектов основного вида использования определяется в соответствии с таблицей 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края и таблицей 22 ч.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Славянского городского поселения Славянского района.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения	Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 3 м., высота не более 6м.	

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

Кол и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.7 Религиозное использование	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии – 5м. Максимальный процент застройки – 60%.	
4.4 Магазины	Минимальная площадь земельного участка –50 кв.м.	

	Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Этажность – не выше 2 эт. Максимальный процент застройки – 60%.	
4.6 Общественное питание	Минимальная площадь земельного участка – не более 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60%.	

6 ОДЗ Общественно-деловая зона спортивного назначения

Планировочные кварталы 124,241,267,296,522/2.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства, предназначенные для занятий спортом и физкультурой.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
5.1 Спорт*	Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м Этажность – не более 2-х. Высота – не более 15м. Минимальный отступ от границы соседнего	Часть территории планировочного квартала № 124 находится в санитарно-

	земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%. Земельные участки неделимы. Запрещается перепрофилирование объектов. Озеленение не менее 10%.	защитной зоне кладбища.
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70% территории; - аллеи и дорожки – 25-28% территории; - сооружения и застройка – 5-7% территории. Высота зданий для обслуживания населения не более 3м. Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10м. Ширина тротуаров 1,0-3,0м. Для маломобильных групп населения: - ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок); - продольный уклон при движении не должен превышать 5%; - поперечный уклон – 1%.	

*Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта для объектов основного вида использования определяется в соответствии с таблицей 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края и таблицей 22 ч.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Славянского городского поселения Славянского района.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения и инженерной инфраструктуры.	Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 3 м., высота не более 6м.	

4. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

7 ОДЗ Общественно-деловая зона объектов здравоохранения

Планировочные кварталы 88,103/1,273,295,317,529,572.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
3.4 Здравоохранение*	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Этажность - не более 5 этажей. Высота – не более 25м. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение не менее 10%. Земельные участки неделимы. Запрещается перепрофилирование объектов.	
9.2 Курортная деятельность	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Этажность - не более 5 этажей. Высота – не более 25м. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение не менее 10%.	
9.3.1 Санаторная деятельность	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного	

	проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Этажность - не более 5 этажей. Высота – не более 25м. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение не менее 10%.	

*Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта для объектов основного вида использования определяется в соответствии с таблицей 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края и таблицей 22 ч.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Славянского городского поселения Славянского района.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения .	Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 3 м., высота не более 6м.	

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

Кол и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
3.7 Религиозное использование	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии – 5м.[4] Максимальный процент застройки – 60%.	
4.4 Магазины	Минимальная площадь земельного участка – не более 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Этажность – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60%.	

[4] Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, п.4.3.14

Производственная зона

1 ПР Производственная зона объектов промышленности

Планировочные кварталы 1,447,480,500,502,503,504,505509,510,511,537,538,541,542,544,545,546,547,548, 584,585,586,587,594,638,642,644,648,649,650,651,652,653,654.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства, предназначенные для производственной деятельности.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 70 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
6.2 Тяжелая промышленность	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м Максимальная высота зданий – 5 этажей Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2м Максимальный процент застройки – 60%..	В планировочных кварталах 502,503,504, 505 при реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.
6.3 Легкая промышленность	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м Максимальная высота зданий – 5 этажей Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2м Максимальный процент застройки – 60%..	
6.4 Пищевая промышленность	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м Максимальная высота зданий – 5 этажей Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2м Максимальный процент застройки – 60%..	
6.5 Нефтехимическая промышленность	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м Максимальная высота зданий – 5 этажей	

	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2м Максимальный процент застройки – 60%..	
6.6 Строительная промышленность	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м Максимальная высота зданий – 5 этажей Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2м Максимальный процент застройки – 60%..	
6.8 Связь	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м.	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения	Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 3 м., высота не более 6м.	

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

Кол и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
4.4 Магазины	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Этажность – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60%.	
4.6 Общественное питание	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м.	

	Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60%	
3.10 Ветеринарное обслуживание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 65%.	Планировочный квартал №594
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%.	В планировочном квартале 550 предусмотреть размещение кабинета врача общей практики

2 ПР Производственная зона объектов коммунально-складского назначения

Планировочные кварталы 77,564,583,505,507,509,536,538,539,596,596/1,638, 647,653.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов и для оказания населению бытовых услуг.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 70 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
3.3 Бытовое обслуживание*	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и	При реконструкции предприятия выполнить проект

	местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Этажность – не выше 5 эт. Высота – не более 25 м. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение не менее 10%.	санитарно-защитной зоны.
6.8 Связь	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м.	
6.9 Склады	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальная высота зданий – 3 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

*Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта для объектов основного вида использования определяется в соответствии с таблицей 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения	Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 3 м., высота не более 6м.	

4. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1ИЗ Зона инженерной инфраструктуры объектов энергообеспечения

Планировочные кварталы 643, 645.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства энергетики.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
6.7 Энергетика	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80%. Озеленение не менее 10%.	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения	Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 3 м., высота не более 6м.	

4. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2ИЗ Зона инженерной инфраструктуры объектов водоснабжения и очистки стоков

Планировочные кварталы 94/1,530,536,542,594,622,640,644,

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства водоснабжения и очистки стоков.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
3.1 Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1 ТЗ Зона транспортной инфраструктуры объектов внешнего транспорта

Планировочные кварталы 188,545,564,588.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства, используемые для обеспечения перевозки людей, грузов.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 70 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
7.1 Железнодорожный транспорт	Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Процент застройки территории - не более 55 % от	

	площади земельного участка. Коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м. Максимальная высота зданий - 3 этажа.	
7.2 Автомобильный транспорт	Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Процент застройки территории - не более 55 % от площади земельного участка. Коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м. Максимальная высота зданий - 3 этажа.	
7.3 Водный транспорт	Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Процент застройки территории - не более 55 % от площади земельного участка. Коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м. Максимальная высота зданий - 1 этаж.	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Здания и сооружения технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования	

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

Кол и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.2 Социальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м Этажность – не более 2 этажей Высота не более 10м. Максимальный процент застройки – 60%.	
4.4 Магазины	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Этажность – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60%.	

2 ТЗ Зона транспортной инфраструктуры объектов городского транспорта

Планировочные кварталы 41,336,461,509,544,549,582,583,596/1,587, 590,591, 599,603,644.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства, используемые для обеспечения перевозки пассажиров.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
4.9 Обслуживание автотранспорта	Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м. Этажность – не более 1 этажа. Высота не более 3м.	При условии соблюдения санитарно- защитных зон.
7.2 Автомобильный транспорт	Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Процент застройки территории - не более 55 % от площади земельного участка. Коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м. Максимальная высота зданий - 3 этажа.	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Здания и сооружения технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования	

4. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3 ТЗ Зона транспортной инфраструктуры объектов индивидуального транспорта

Планировочные кварталы 67,77,174,180,184,295,540,561,596/1,638.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты капитального строительства, для размещения гаражей, гаражных кооперативов.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
4.9 Обслуживание автотранспорта	Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м. Этажность – не более 1 этажа. Высота не более 3м.	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
Здания и сооружения технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования	

4.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

РЗ Рекреационная зона мест отдыха общего пользования.

Планировочные кварталы 3/1,15,66,102,151,208,211,214,215,219,232, 372,397,429,447,500,541/1,562,563,570,581,593,595,606,609, 611,613,615,616,618, 620,622,642.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: территории постоянно открытые для посещения.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
5.0 Отдых (рекреация)	Минимальная площадь земельного участка –150 кв. м. Максимальное количество этажей – 2 этажа.	

	Максимальная высота – 15 м. Коэффициент застройки – 40 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допусти-мого размещения зданий – 3 м.	
4.8 Развлечения	Минимальная площадь земельного участка –150 кв. м. Максимальное количество этажей – 2 этажа. Максимальная высота – 15 м. Коэффициент застройки – 40 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 3 м.	
5.1 Спорт*	Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м Этажность – не более 2-х. Высота – не более 15м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 65%. Земельные участки неделимы. Запрещается перепрофилирование объектов. Озеленение не менее 10%.	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.	

*Количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта для объектов основного вида использования определяется в соответствии с таблицей 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края и таблицей 22 ч.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Славянского городского поселения Славянского района.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

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

Кол и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.6 Культурное развитие	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Максимальное количество этажей – 5. Высота – не более 25м. Максимальный процент застройки – 65%. Озеленение не менее10%.	
3.7 Религиозное использование	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами	

	градостроительного проектирования. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии – 5м.[5] Максимальный процент застройки – 60%.	
4.4 Магазины	Площадь не более 100 кв.м. Этажность – 1 этаж. Высота не более 5м. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м Максимальный процент застройки – 60%.	Площадь застройки условно-разрешенных объектов капитального строительства не должна превышать 10% от общей площади рекреационной зоны
4.6 Общественное питание	Минимальная площадь земельного участка – не более100 кв.м. Максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3м. Этажность – не выше 5 эт. Высота – не более 25 м. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение не менее 10%.	

СХ Зона сельскохозяйственного использования - сельскохозяйственного производства

Планировочные кварталы 550,595,600,602,603,641,644,646.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: объекты сельскохозяйственного производства.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: Славянская птицефабрика находится на территории производственной зоны.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%.	

[5] Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, п.4.3.14

	Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
1.10 Птицеводство	Минимальная плотность застройки - 25%. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная высота не более 40 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.	
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Минимальная плотность застройки - 25%. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная высота не более 40 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1 СНЗ Зона специального назначения – ритуального назначения

Планировочные кварталы 119,597.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: ритуальная деятельность.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
3.1 Коммунальное обслуживание	Для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: Процент застройки - 80%. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м.	

	Максимальная высота объектов - 40 м. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.	
12.1 Ритуальная деятельность	Максимальная высота зданий - 1 этаж. Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1 тыс. чел.	Планировочный квартал №119 – кладбище закрыто. Не разрешается производить новые захоронения.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

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

Кол и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
4.4 Магазины	Площадь земельного участка не более 100 кв.м. Этажность – 1 этаж. Высота не более 5м.	Разрешается торговля ритуальными принадлежностями

2 СНЗ Зона специального назначения – захоронения отходов

Планировочные кварталы 600,601.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: размещение объектов специального назначения (свалка).

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
12.2 Специальная	Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.	

деятельность	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1 м.	

4. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

ВРЗ Зона военных объектов и режимных территорий оборонного назначения

Планировочные кварталы 184,220,535.

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: размещение объектов капитального строительства для обеспечения вооруженных сил.

Современное состояние территории: сложившаяся застройка.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Параметры разрешенного использования**	**Особые условия реализации регламента**
8.1 Обеспечение вооруженных сил.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

1РФ Зона резервного фонда перспективного освоения (жилая застройка)

Планировочные кварталы 603, 639 (по генплану)

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: жилая застройка (перспективная).

Современное состояние территории: свободная от застройки территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
2.0 Жилая застройка	Градостроительные регламенты будут установлены после утверждения документации по планировке территории	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

2РФ Зона резервного фонда перспективного освоения (промышленность)

Планировочные кварталы 544,644(по генплану).

1. Характеристики современного состояния и использования территории.

Виды разрешенного использования земельных участков: производственная деятельность (перспективная).

Современное состояние территории: свободная от застройки территория

Несоответствующее использование территории: нет.

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

Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
6.0 Производственная деятельность	Градостроительные регламенты будут установлены после утверждения документации по планировке территории	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.