



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 10.02.2022

№ 184

г. Приморско-Ахтарск

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района

На основании статей 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Приморско-Ахтарский район, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Вынести на публичные слушания проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение № 1).

2. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района на 24 марта 2022 года.

3. Определить место и время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение № 2).

4. Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района обеспечить:

- 1) организацию и проведение публичных слушаний;
- 2) соблюдение требований законодательства, правовых актов муниципального образования по организации и проведению публичных слушаний;
- 3) информирование граждан о дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
- 4) организацию выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения для предварительного ознакомления (приложение № 2);
- 5) своевременную подготовку и опубликование заключений о результатах публичных слушаний в печатном средстве массовой информации;

б) размещение сообщения о проведении публичных слушаний в печатном средстве массовой информации и на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

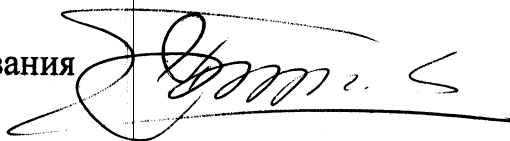
5. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сляднев) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании - общественно-политической газете Приморско-Ахтарского района Краснодарского края «Приазовье».

6. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (<https://www.prahtarsk.ru/>).

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район А.А. Климачева.

8. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



Е.В. Путинцев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 10.04.2022 № 184

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района

В соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждение правил землепользования и застройки на территории сельских поселений отнесено к вопросам местного значения муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

Руководствуясь требованием Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «Об отображении в правилах землепользования и застройки границ ЗОУИТ», а именно охранных зон пунктов государственной геодезической сети, в соответствии с распоряжением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 06 апреля 2018 года № Р/47 «Об установлении охранных зон пунктов государственной геодезической сети, расположенных на территории Приморско-Ахтарского района Краснодарского края», в правилах землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района на картографическом материале (Карты зон с особыми условиями использования территории) отображается информация о границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети.

Текстовую часть правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, примечание к статье 48. (Карты зон с особыми условиями использования территории) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

- описание охранных зон пунктов государственной геодезической сети, расположенных на территории Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, установлено в соответствии с распоряжением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 06 апреля 2018 года № Р/47 «Об установлении охранных зон пунктов государственной геодезической сети, расположенных на территории Приморско-Ахтарского района Краснодарского края».

Картографический материал правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района приведен в соответствие с генеральным планом Новопокровского сельского поселения

Приморско-Ахтарского района. А именно в п. Аджановка в районе Дома Культуры отображена территориальная зона Р-ТОС (Зона объектов туризма, отдыха и спорта), соответственно в текстовой части правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района предусмотрены следующие градостроительные регламенты и виды разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

Р-ТОС. Зона объектов туризма, отдыха и спорта.

Зона предназначена для размещения объектов туризма, отдыха и спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

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

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Спорт [5.1]	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки - 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальный отступ от границ участка - 1 м.
Развлечения [4.8]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного	- минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки - 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется);

	приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальный отступ от границ участка - 1 м.
Природно-познавательный туризм [5.2]	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий	Регламенты не устанавливаются
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 % ; максимальный процент застройки - 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальный отступ от границ участка - 1 м.
Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/150000 кв. м ; минимальный отступ от границ участка - 0 м ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % (процент застройки подземной части не регламентируется)

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

[КОД (числовое обозначение)] –	Описание вида разрешенного использования земельного участка и	Предельные размеры земельных участков и
--------------------------------	---	---

наименование вида разрешенного использования земельных участков	объекта капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства
-	-	-

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<ul style="list-style-type: none"> - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - спортивные и игровые площадки; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); - прокат игрового и спортивного инвентаря; - встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; - трансформаторные подстанции, распределительные пункты, тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, локальные очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи (кроме антенн сотовой связи); - элементы благоустройства; - площадки для мусоросборников; - общественные туалеты; 	<p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>

Примечание: текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Примечание (общее):

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

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 51. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 52. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного

наследия;

Статья 53. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 54. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

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

На территории городского поселения в отношении основных стилистических объектов застройки необходимо предусматривать:

- при размещении на фасадах различных элементов, в том числе рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

- при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

- при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне - светлый. Рекомендуемые шрифты: Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto.

Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

Отделка фасадов зданий и сооружений:

- цокольная часть — на высоту согласно пропорциям зданий от 0,2 м до 1,5 м-2,0 м.

Отделка современными и традиционными облицовочными материалами (цветовая гамма от винного до коричневого);

- кровля — керамическая и гибкая черепица, металлопрофиль и профнастил (цветовая гамма от вишневого до коричневого);

- стены фасада — различные современные и традиционные материалы отделки: от декоративной штукатурки до вентилируемого фасада (цветовое решение — белый, светло-бежевый).

Также, текстовую часть правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, привести в соответствие с фактическим использованием территории, а именно предусмотреть следующие градостроительные регламенты и виды разрешенного использования земельных участков для производственных зон:

П-3. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности **С33-100 м**

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Виды разрешенного использования земельных участков. [КОД (числовое обозначение)]	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Легкая промышленность. [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/270000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;
Строительная промышленность. [6.6]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м
Пищевая промышленность. [6.4]	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Склады. [6.9]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100-30000 кв. м; минимальный процент застройки в границах

	стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	земельного участка – 8 % ; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м ; минимальный отступ от границ участка – 1 м ; минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м
Хранение автотранспорта. [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Минимальная/максимальная площадь – 10/30 кв. м для одного машино-места; минимальный отступ от границ участка – 1 м , в случае строительства блокированных гаражей – 0 м ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 5 м ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 % ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 % (процент застройки подземной части не регламентируется).
Служебные гаражи. [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100-200000 кв. м ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 % ; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 8 м ; минимальный отступ от границ участка – 3 м ;

	10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м
Садоводство. [1.5]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта: 300 – 270000 кв. м.
Животноводство. [1.7]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Максимальная высота 15 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; Максимальный процент застройки земельного участка – 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется)
Птицеводство. [1.10]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений,	

	используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. [1.15]	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный/максимальный размер земельного участка - 600/2500000 кв. м ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 % ; максимальный процент застройки – 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м
Земельные участки (территории) общего пользования. [12.0]	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/150000 кв. м ; минимальный отступ от границ участка - 0 м ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %

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

Виды разрешенного использования земельных участков. [КОД (числовое обозначение)]	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Коммунальное обслуживание. [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1500 кв. м ;

	<p>услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p>	<p>минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % (процент застройки подземной части не регламентируется)</p>
--	---	--

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
резервные участки на территории предприятия	площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства
площадки для мусоросборников	Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Примечание: текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

П-4. Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности
С33-50 м

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Виды разрешенного использования земельных участков. [КОД (числовое обозначение)]	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Легкая промышленность. [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/270000 кв. м , а также определяется по заданию на проектирование; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа ;
Строительная промышленность. [6.6]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 % ; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м
Пищевая промышленность. [6.4]	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Склады. [6.9]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100-30000 кв. м ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 % ; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м ; минимальный отступ от границ участка - 1 м ; минимальный отступ зданий,

	склады, за исключением железнодорожных складов	исключением перевалочных	строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м
Хранение автотранспорта. [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»		Минимальная/максимальная площадь – 10/30 кв. м для одного машино-места; минимальный отступ от границ участка - 1 м, в случае строительства блокированных гаражей – 0 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 % (процент застройки подземной части не регламентируется).
Служебные гаражи. [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100-200000 кв. м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 8 м; минимальный отступ от границ участка - 3 м; минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м
Садоводство. [1.5]	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием		Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного

	многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	использования в черте населенного пункта 300 – 270000 кв. м.
Животноводство. [1.7]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Максимальная высота 15 м ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 % ; Максимальный процент застройки земельного участка – 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется)
Птицеводство. [1.10]	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной	Минимальный/максимальный размер земельного участка - 600/2500000 кв. м ; минимальный процент

[1.15]	продукции	застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м
Земельные участки (территории) общего пользования. [12.0]	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/150000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 0 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %

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

Виды разрешенного использования земельных участков. [КОД (числовое обозначение)]	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Коммунальное обслуживание. [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1500 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % (процент застройки

	утверждении видов использования участков»	классификатора разрешенного земельных	подземной части не регламентируется)
--	---	---------------------------------------	--------------------------------------

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
резервные участки на территории предприятия	площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства
площадки для мусоросборников	Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Примечание: текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район,
главный архитектор района



А.Е. Перепелица

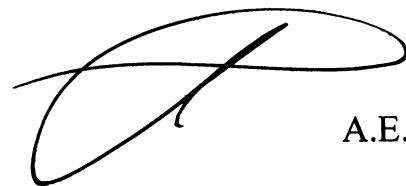
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 10.02.2022 № 184

**Место и время проведения публичных слушаний по проекту
внесения изменений в правила землепользования и застройки
Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района**

№	Наименование сельского поселения МО Приморско- Ахтарский район	Дата и время проведения	Место проведения
1	Новопокровское сельское поселение Приморско- Ахтарского района	24.03.2022 г. 10.00	- хутор Новопокровский ул. Центральная, д.18;
		24.03.2022 г. 11.00	- хутор Аджановка, ул. Гагарина;
		24.03.2022 г. 12.00	- поселок Бригадный, ул. Буденова;
		24.03.2022 г. 13.00	- хутор Новонекрасовский, ул. Степная;
		24.03.2022 г. 17.00	- хутор Красный Конь.

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район,
главный архитектор района



А.Е. Перепелица