



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 10.02.2022

№ 185

г. Приморско-Ахтарск

### **О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Приазовского 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 Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение № 1).
2. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района на 17 марта 2022 года.
3. Определить место и время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение № 2).
4. Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Приазовского 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 Приазовского 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».

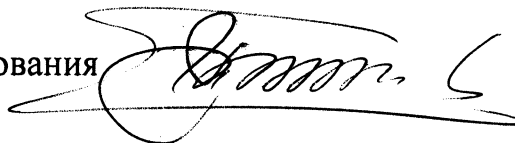
5. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сляднев) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании - общественно-политической газете Приморско-Ахтарского района Краснодарского 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 10.02.2022 № 185

### **Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Приазовского 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 Приазовского 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 Приазовского 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».

Также, текстовую часть правил землепользования и застройки Приазовского 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 и общественно-деловых зон:

### **ОД-2. Зона дошкольных и образовательных учреждений**

Зона ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков. [КОД (числовое обозначение)]</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование. [3.5.1]</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	- минимальная площадь земельного участка - <b>100 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b> , с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальная высота зданий - <b>15 м</b> от планировочной отметки земли; минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b> ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>
<b>Среднее и высшее профессиональное образование. [3.5.2]</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и	(процент застройки подземной части не регламентируется)

	спортом)	
<b>Спорт. [5.1]</b>	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 земельного участка <b>50 / 10000 кв. м.</b> ; минимальные отступы от границ участка - 3 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b> ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется), минимальный процент озеленения – <b>30 %</b>
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях. [5.1.2]</b>	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	-минимальная/максимальная площадь земельного участка: <b>50 / 10000 кв. м.</b> ; - минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b> ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется), минимальный процент озеленения – <b>30 %</b>
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. [3.4.1]</b>	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 – <b>100/10000 кв. м.</b> ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b> ; максимальный процент застройки - <b>30 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - <b>15 м</b> ; минимальный отступ от границ участка - <b>1 м.</b>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования. [12.0]</b>	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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/150000 кв. м.</b> ; минимальный отступ от границ участка - <b>0 м</b> ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b> ; максимальный процент

	приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	застройки в границах земельного участка – 80 %
--	---	--

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков. [КОД (числовое обозначение)]</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание. [3.1]</b>	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 утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/1500 кв. м</b> ; минимальный отступ от границ участка - <b>1 м</b> ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b> ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b> ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется)

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства</b>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от жилых домов не менее 8 м. Расстояние от красной линии не менее 5 м. Расстояние от границы земельного участка не менее 1 м.
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, летние веранды, навесы, беседки; - помещения для хранения спортивного инвентаря. - спортивные площадки, теннисные корты; -- объекты пожарной охраны; - объекты охраны (КПП, сторожки); - гаражи, стоянки, парковки, склады, открытые	Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей

автостоянки; - площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора; - зеленые насаждения; - элементы благоустройства; - встроено-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; сооружения связи (кроме объектов и сооружений сотовой связи);	основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования
--	--

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-2. Зона предприятий, производств и объектов II - III класса опасности** **СЗЗ-500-300 м.**

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II - III класса опасности. 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;
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	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется);

<p><b>Пищевая промышленность.</b> <b>[6.4]</b></p>	<p>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</p>	<p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м</p>
<p><b>Склады.</b> <b>[6.9]</b></p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>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, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м</p>
<p><b>Хранение автотранспорта.</b> <b>[2.7.1]</b></p>	<p>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 <u>кодом 4.9</u> 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>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).</p>
<p><b>Служебные гаражи.</b> <b>[4.9]</b></p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100-200000 кв. м; минимальный процент</p>



	<p>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/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>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</p>
<p><b>Садоводство.</b> [1.5]</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 270000 кв. м. Максимальная высота 15 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; Максимальный процент застройки земельного участка – 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется)</p>
<p><b>Животноводство.</b> [1.7]</p>	<p>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</p>	

	<p>кодами <u>1.8-1.11</u>, <u>1.15</u>, <u>1.19</u>, <u>1.20</u> 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><b>Птицеводство.</b> <b>[1.10]</b></p>	<p>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)</p>	
<p><b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.</b> <b>[1.15]</b></p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>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</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования.</b> <b>[12.0]</b></p>	<p>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</p>	<p>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 %</p>

земельных участков»

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков. [КОД (числовое обозначение)]</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание. [3.1]</b>	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 утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	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 подземной части не регламентируется)

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства</b>
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-3. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности**

**СЗЗ-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**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков. [КОД (числовое обозначение)]</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<b>Легкая промышленность. [6.3]</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<b>Минимальная/максимальная</b> площадь земельных участков – 300/270000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; 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
<b>Строительная промышленность. [6.6]</b>	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	
<b>Пищевая промышленность. [6.4]</b>	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	
<b>Склады. [6.9]</b>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	

	<p>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</p>	<p>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</p>
<p><b>Хранение автотранспорта.</b> <b>[2.7.1]</b></p>	<p>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 <u>кодом 4.9</u> 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>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).</p>
<p><b>Служебные гаражи.</b> <b>[4.9]</b></p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> 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», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том</p>	<p>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</p>

	числе в депо	
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. Максимальная высота 15 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; Максимальный процент застройки земельного участка – 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется)
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 <u>1.8-1.11</u> , <u>1.15</u> , <u>1.19</u> , <u>1.20</u> 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»	
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)	
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.</b> [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
<b>Земельные участки (территории) общего пользования.</b> [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**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков.</b> [КОД (числовое обозначение)]	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание.</b> [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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1500 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий,

	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»	строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b> ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b> ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется)
--	--	--

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства</b>
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**  
**СЗЗ-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**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков. [КОД (числовое</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
---	---	--



обозначение)]		
<b>Легкая промышленность.</b> [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
<b>Строительная промышленность.</b> [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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/270000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется);
<b>Пищевая промышленность.</b> [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	максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м
<b>Склады.</b> [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 склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	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, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м
<b>Хранение автотранспорта.</b> [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	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;

	содержанием вида использования с классификатора видов использования земельных участков, утвержденного Федеральной государственной кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	разрешенного кодом 4.9 разрешенного использования земельных участков, приказом службы регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования	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).
<b>Службные гаражи. [4.9]</b>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами использования с кодами 3.0, 4.0 классификатора разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной государственной кадастра и картографии от 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	разрешенного кодами 3.0, 4.0 классификатора разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной государственной кадастра и картографии от 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	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
<b>Садоводство. [1.5]</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	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. Максимальная высота 15 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка - 8 %; Максимальный процент застройки земельного участка - 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется)
<b>Животноводство. [1.7]</b>	Осуществление деятельности, связанной с производством	хозяйственной деятельности, связанной с производством	

	<p>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.</p> <p>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»</p>		
<p><b>Птицеводство.</b> <b>[1.10]</b></p>	<p>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)</p>		
<p><b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.</b> <b>[1.15]</b></p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>		<p>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</p>

<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования.</b> [12.0]</p>	<p>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»</p>	<p>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 %</p>
---	--	---

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

<p><b>Виды разрешенного использования земельных участков.</b> [КОД (числовое обозначение)]</p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b></p>
<p><b>Коммунальное обслуживание.</b> [3.1]</p>	<p>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 утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p>	<p>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 подземной части не регламентируется)</p>

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

<p><b>Виды использования</b></p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства</b></p>
----------------------------------	---

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 № 185

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

№	Наименование сельского поселения МО Приморско- Ахтарский район	Дата и время проведения	Место проведения
1	Приазовское сельское поселение Приморско- Ахтарского района	17.03.2022 г. 09.00	- станция Приазовская, ул. Ленина, д.24;
		17.03.2022 г. 10.00	- поселок Максима Горького;
		17.03.2022 г. 12.00	- село Пригородное, ул. Центральная;
		17.03.2022 г. 14.00	- поселок Центральный.

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



А.Е. Перепелица