



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 10.02.2022

№ 186

г. Приморско-Ахтарск

### **О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Степного 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 Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение № 1).

2. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района на 18 марта 2022 года.

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

4. Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Степного 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 Степного 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 10.08.2018 № 186

### **Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Степного 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 Степного 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 Степного сельского поселения Приморско-Ахтарского района, примечание к статье 48. (Карты зон с особыми условиями использования территории) дополнить пунктом б 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 Степного 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 рекреационных и производственных зон:

### **Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, озелененных пространств, экологически чистой окружающей среды, для организации отдыха и досуга населения.

#### **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>Общее пользование водными объектами. [11.1]</b>	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	- минимальная площадь земельного участка - <b>100 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> , с учетом соблюдения требований технических регламентов; максимальная высота (от планировочной отметки земли) - <b>10 м</b> ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b> ; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка (процент застройки подземной части не регламентируется), минимальный процент озеленения – <b>30 %</b> ,
<b>Лесные плантации. [10.2]</b>	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	
<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»	
<b>Отдых (рекреация). [5.0]</b>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 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 земельного участка, <b>1000/ 50000 кв. м</b>,</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м</b>;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от <b>1 кв. м</b>, минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5 метров</b>;</p> <p>максимальная высота зданий <b>25 м</b>;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b>;</p> <p>максимальный процент застройки участка – <b>60 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется),</p> <p>минимальный процент озеленения – <b>30 %</b>,</p>
<b>Парки культуры и отдыха. [3.6.2]</b>	Размещение парков культуры и отдыха	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. [3.4.1]</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000 кв. м</b>;</p> <p>минимальный процент застройки в границах</p>

	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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.
<b>Гидротехнические сооружения.</b> [11.3]	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- минимальная площадь земельного участка - 10 /10000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 1 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальная высота (от планировочной отметки земли) - 5 м,
<b>Историко-культурная деятельность.</b> [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется)
<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	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 %

	10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования 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>

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- административные и хозяйственные здания и сооружения, коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;</li> <li>- летние площадки объектов общественного питания не более 50 посадочных мест;</li> <li>- киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);</li> <li>- лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли сувенирами и товарами курортного ассортимента;</li> <li>- опорные пункты милиции, пункты оказания первой медицинской помощи, объекты пожарной охраны;</li> <li>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</li> <li>- объекты инженерной инфраструктуры вспомогательного инженерного назначения;</li> <li>- автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;</li> <li>- комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;</li> <li>- контрольно-пропускные пункты, сооружения связи;</li> <li>- площадки для сбора твердых бытовых отходов.</li> </ul>	<p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, 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».

**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**

<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>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	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. [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	максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м
<b>Склады. [6.9]</b>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному	Минимальная/максимальная площадь земельных участков



	<p>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>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. [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. [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</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,</p>

	разрешенного использования земельных участков», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	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. 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.	Осуществление хозяйственной	

[1.10]	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/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. [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>
Коммунальное обслуживание.	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	минимальная/максимальная площадь земельных участков

[3.1]	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»	– 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**

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	
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	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);
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	максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м
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 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

<p><b>Хранение автотранспорта.</b> [2.7.1]</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> [4.9]</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 числе в депо</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>
<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</p>

		застройки земельного участка – 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется)
<b>Животноводство. [1.7]</b>	<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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>1.8-1.11, 1.15, 1.19, 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>	
<b>Птицеводство. [1.10]</b>	<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;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. [1.15]</b>	<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;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %;</p>

		<p>максимальный процент застройки – 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется);</p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 0 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>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;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка –8 %;</p> <p>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**

<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 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/270000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование;
<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	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %;

	сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется);
<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	максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м
<b>Склады. [6.9]</b>	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. [2.7.1]</b>	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»	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><b>Служебные гаражи.</b> [4.9]</p>	<p>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/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>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>
<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</p>	

	<p>первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>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»</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;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %;</p> <p>максимальный процент застройки – 30 % (процент застройки подземной части не регламентируется);</p> <p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 классификатора видов разрешенного</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/150000 кв. м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 0 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p>

	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»	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. [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>
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 - <b>30 м</b> .

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 № 186

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

№	Наименование сельского поселения МО Приморско- Ахтарский район	Дата и время проведения	Место проведения
1	Степное сельское поселение Приморско- Ахтарского района	18.03.2022 г. 09.00	- станция Степная, ул.Орджоникидзе, д. 17;
		18.03.2022 г. 11.00	- хутор Батога; ул. Ленина;
		18.03.2022 г. 13.00	- хутор Новые Лиманокирпили, ул. Бригадная, д. 35;
		18.03.2022 г. 15.00	-хутор Красный, ул. Хуторская;
		18.03.2022 г. 17.00	- хутор Старые Лиманокирпили, ул. Лиманная.

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



А.Е. Перепелица