

Правила землепользования и застройки  
Полтавского сельского поселения

(фрагмент карты градостроительного зонирования территории)

23:13:1201000:2047

Исполнитель:

Н. В. Кравченко



Приложение  
к фрагменту карты градостроительного зонирования территории

Выписка из правил землепользования и застройки Полтавского сельского поселения Красноармейского района, утверждённые решением Совета Полтавского с/п от 19.12.2013 г. №61/7 (в редакциях решений Совета МО Красноармейский район от 23.11.2016 г. № 20/7, от 23.08.2017 г. №32/10, от 25.07.2018 г. №46/3, от 25.09.2019 г. №65/3, от 22.07.2020 г. № 78/8, от 28.04.2021 г. № 12/7, от 25.05.2022 г. № 30/6, от 14.12.2022 г. № 38/13, от 25.10.2023 г. № 50/6).

Земельный участок: Краснодарский край, Красноармейский район, Полтавское с/п, ст. Полтавская, ул. Просвещения, 280  
23:13:1201000:2047

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Полтавского сельского поселения

СН-1. Зона кладбищ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пределы параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пределы параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[12.1] - Ритуальная деятельность	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	- минимальный/максимальный размер земельного участка – 300/550000 кв.м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий и сооружений – 12 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %; - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. содержание данного вида	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются;



	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	

	составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	---	--

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов</b>	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/ 50000 кв. м;</b></li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>10 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа;</b></li> <li>- максимальный процент застройки – <b>60 %;</b></li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м;</b></li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - <b>3 м;</b></li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - <b>5 м.</b></li> </ul>
<b>[9.3] - Историко-культурная деятельность</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/20000 кв. м;</b></li> <li>- регламенты не распространяются.</li> </ul> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>



деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.</p> <p>Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.</p> <p>Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.</p>	<p>Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.</p> <p>Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>- площадки для мусоросборников</p>	<p>- общее количество контейнеров не более 5 шт;</p> <p>- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p>
<p>- септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы</p>	<p>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;</p> <p>- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгребов - не менее 5 м;</p> <p>- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.</p>
<p>- приобъектные автостоянки для парковки автомобилей</p>	<p>- радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м.</p>
<p>- трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты</p>	<p>- расстояние от границ земельного участка не менее - 1 м.</p>

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования (код 12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

Исполнитель:



В.В. Черникова

Н.В. Кравченко