

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
муниципального образования
Щербиновский муниципальный район
Краснодарского края
от 02.10.2025 № 19

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в решение Совета муниципального образования
Щербиновский район от 25 мая 2016 года № 20
«Об утверждении правил землепользования и застройки
Щербиновского сельского поселения Щербиновского района»

В приложении к решению:

в статье 34 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон» части III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» раздел «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
для индивидуального жилищного строительства код 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раз-	Индивидуальный жилой дом

	дела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1	малоэтажный многоквартирный жилой дом высотой до 4 этажей, включая Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Малоэтажный многоквартирный жилой дом
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код 2.2	размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Индивидуальный жилой дом
блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим	блокированные жилые дома, жилой дом, блокиро-

код 2.3	жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	ванный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок (жилой дом блокированной застройки) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)
хранение автотранспорта код 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта многоярусная парковка
земельные участки (территории) общего пользования код 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	Не устанавливается
улично-дорожная сеть код 12.0.1	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	Не устанавливается

	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	
благоустройство территории код 12.0.2	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	Не устанавливается

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

Виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
магазины код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	объекты розничной торговли, здание аптеки (аптечного пункта) здание магазина
бытовое	Размещение объектов ка-	объекты мелкого бытового

обслуживание код 3.3	питального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	ремонта; мастерские по ремонту бытовой техники; приемные пункты химчисток и прачечных; бани, сауны, фитнес - центры; парикмахерские похоронные бюро;
амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	поликлиника; амбулатории (офиса врача общей практики); фельдшерский пункт; пункт здравоохранения; центр матери и ребенка; диагностический центр; молочная кухня; станция донорства крови; клиническая лаборатория.
религиозное использование код 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	церкви; соборы; храмы; часовни; мечети; молельные дома; синагоги; монастыри; скиты; дома священнослужителей; воскресные и религиозные школы; семинарии; духовные училища.
осуществление религиозных обрядов код 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	церкви; соборы; храмы; часовни; мечети; молельные дома; синагоги.
религиозное управление и обра-	Размещение зданий, предназначенных для постоян-	монастыри; скиты;

зование код 3.7.2	ного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	дома священнослужителей; воскресные и религиозные школы; семинарии; духовные училища.
дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	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	детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные, музыкальные школы; образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.
социальное обслуживание код 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	отделения почтовой связи; для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; учреждения социальной защиты; клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы

дома социального обслуживания код 3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	дома престарелых; дома ребенка; детские дома; пункты ночлега для бездомных граждан;
оказание социальной помощи населению код 3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	служба занятости населения; пункты питания малоимущих граждан. общественные некоммерческие организации: некоммерческие фонды, благотворительные организации, клубы по интересам.
оказание услуг связи код 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	здания по оказанию услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
общежития код 3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий,	здание общежития

	размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
амбулаторное ветеринарное обслуживание код 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарные лечебницы ветаптеки
деловое управление код 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства - объекты капитального строительства, предназначены для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
коммунальное обслуживание код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; объекты инженерной инфраструктуры. здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельная, водозабор, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы,

		<p>линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега); здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>
<p>предоставление коммунальных услуг код 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельная, водозабор, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега</p>
<p>административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг код 3.1.2</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>
<p>обеспечение занятий спортом в помещениях код.5.1.2</p>	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>здания и сооружения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов</p>

площадки для занятий спортом код.5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	площадки для занятия спортом; физкультурные площадки; беговые дорожки; поля для спортивной игры
---	--	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
<p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> <p>[2.7.1] - Хранение автотранспорта</p>	Минимальная площадь земельного участка (м ²)	300
	Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения (м ²)	1
	Минимальная площадь земельного участка для кода [2.7.1] - хранение автотранспорта (м ²)	30
	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	6
	Минимальная ширина земельных участков для кода [2.7.1] - хранение автотранспорта (м)	4
	Максимальная площадь земельного участка (м ²)	5000
	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
	Минимальные отступы от границ земельных участков для кода [2.7.1] - хранение автотранспорта (м)	1
	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/20
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	50
	Процент застройки подземной части (%)	Не регла- гла- мен-

		тиру- ется
	Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	15
	Минимальный отступ от красной линии (в метрах)	5
[2.3] – Блокированная жилая застройка	Минимальная площадь земельного участка (м ²)	150
	Максимальная площадь земельного участка (м ²)	5000
	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	6
	Ширина проезда к основному земельному участку (проезд не считать шириной участка) (м)	8
	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
	Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны блокировки (блокированные дома располагаются по границе общей стеной без проемов) (м)	0
	Минимальные отступы от границ земельных участков от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов (м)	1
	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/20
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	50
	Процент застройки подземной части (%)	Не регламентируется
	Коэффициент плотности застройки	1,2
	Озеленение	23 м ² на 100 м ² общей

		пло- щади квар- тир в объ- екте капи- таль- ного стро- итель- ства на участ- ке
--	--	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
[3.1] - Коммунальное обслуживание [3.1.1]- предоставление коммунальных услуг [3.1.2]- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.2] - Социальное обслуживание [3.2.1]- дома социального обслуживания [3.2.2]- оказание социальной помощи населению [3.2.3]- оказание услуг связи [3.2.4]- общежития [3.3] - Бытовое обслуживание [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальная площадь земельного участка (м ²), Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения (м ²)	300 1
	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (в метрах)	6
	Максимальная площадь земельного участка (м ²)	5000
	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/12
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	50
	Процент застройки подземной части (%)	Не регла- мен- тиру-

[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.7] - Религиозное использование [3.7.1]- осуществление религиозных обрядов [3.7.2]- религиозное управление и образование [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание [4.1] - Деловое управление [4.4] – Магазины Обслуживание [5.1.2]- обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.3]- площадки для занятий спортом		ется
	Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	30
	Минимальный отступ от красной линии (в метрах)	5

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. 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 (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)</p> <p>Возведение вспомогательных объек-</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>тов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома</p>	
<p>вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – летние кухни, хозяйственные постройки, сараи, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи 	<p>минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м; размещать со стороны улиц не допускается; расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований; группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая; площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м²; размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений; устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м; при возведении на участке хозяйствен-</p>

	<p>ных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок;</p> <p>хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений;</p> <p>допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p>
<p>встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт;</p> <p>общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью;</p> <p>максимальная площадь участка согласно нормативам градостроительного проектирования;</p> <p>минимальный отступ от границ участка согласно нормативам градостроительного проектирования.</p>
<p>хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц</p>	<p>расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;</p> <p>минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 4 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 6 м;</p> <p>размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>площадки для мусоросборников</p>	<p>расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, ме-</p>

	<p>дицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;</p> <p>общее количество контейнеров не более 5 шт;</p> <p>расстояние от мусоросборников до границ смежных земельных участков не менее - 4 м.</p>
детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак	<p>расстояние до окон жилых и общественных зданий:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>для сушки белья - не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).</p>
надворные уборные	<p>расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;</p> <p>расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;</p> <p>расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м;</p> <p>размещать со стороны улиц не допускается.</p>
септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы, летние души	<p>расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;</p> <p>расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;</p> <p>расстояние от выгребов и дворовых уборных с помойницами до жилых домов должно быть не менее 10 метров</p>

	расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.
гаражи для хранения индивидуально-го автотранспорта	<p>расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м, допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
гостевые автостоянки жилых домов	разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются
приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей	<p>разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов</p>

4. Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-1.

В пределах приусадебного/приквартирного участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.

Все жилые дома и строения вспомогательного назначения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних участках расстояние не менее 4 метров.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев, при строительстве, с учетом противопожарных требований и соблюдением технических регламентов.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных, до окон жилых помещений и кухонь, должны быть не менее, указанных в таблице 1.

Таблица 1

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

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.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в

зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Обязательным требованием при строительстве объектов индивидуального жилищного строительства является разработка перечня мероприятий по инженерной защите территории и объектов индивидуального жилищного строительства от негативного воздействия вод.

Вышеуказанные мероприятия и проекты должны быть разработаны индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулирующих организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицами, специализирующимися на проектировании гидротехнических сооружений.

При подаче уведомления об окончании строительства индивидуального жилого дома застройщику рекомендуется представить заверения о выполнении мероприятий, содержащихся в проектах требований по пожарной безопасности и мероприятий по инженерной защите территории в случае, если документы, содержащие указанные мероприятия, прилагались к уведомлению о планируемом строительстве.

Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более двух метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов.

».

Исполняющий полномочия главы
муниципального образования
Щербиновский муниципальный район
Краснодарского края



С.Ю. Дормидонтов