

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

М 1: 5000

Генеральный план муниципального образования город Кропоткин утвержден решением Думы муниципального образования город Кропоткин от 24 декабря 2008 года № 796 "Об утверждении Генерального плана города Кропоткина" (в редакции решения Совета Кропоткинского городского поселения от 14.12.2023 г. № 108 "О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город Кропоткин от 24.12.2008 г. № 796 "Об утверждении Генерального плана города Кропоткина")

Находится по адресу: г. Кропоткин, ул. Шоссейная, 2 (23:44:0501001:124).



Условные обозначения:

-  - коммунально-складская зона
-  - зона инженерной инфраструктуры
-  - зона транспортной инфраструктуры
-  - производственная зона

 планир. магистральная улица общегородского значения регулируемого движения

Рассматриваемый земельный участок располагается в коммунально-складской зоне

Сведения ИСОГД выдал главный специалист сектора ИСОГД С.А.Бахтина
Дата: 05.03.2026

M 1: 5000

Градостроительное зонирование Кропоткинского городского поселения утверждено решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 28 августа 2025 года № 263 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района")

Находится по адресу: г. Кропоткин, ул. Шоссейная, 2 (23:44:0501001:124).



Условный обозначения:

-  - коммунально-складская зона, КС
-  - Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Земельный участок размещается в коммунально-складской зоне, КС

Сведения ИСОГД выдал главный специалист сектора ИСОГД С.А. Бахтина
Дата: 05.03.2026

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРОПОТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАВКАЗСКОГО РАЙОНА

утверждено решением Совета Крототкинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 28 августа 2025 года № 263 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Крототкинского городского поселения Кавказского района")

КС–коммунально-складская зона

Зона КС выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов коммунально-складской зоны. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
3. Хранение автотранспорта (2.7.1);
4. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
5. Бытовое обслуживание (3.3);
6. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
7. Рынки (4.3);
8. Магазины (4.4);
9. Общественное питание (4.6);
10. Служебные гаражи (4.9);
11. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);
12. Автомобильные мойки (4.9.1.3);
13. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);
14. Связь (6.8);
15. Склад (6.9);
16. Складские площадки (6.9.1);
17. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
18. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
19. Историко-культурная деятельность (9.3);
20. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
21. Улично-дорожная сеть (12.0.1);
22. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);
2. Стоянка транспортных средств (4.9.2);
3. Пищевая промышленность (6.4).

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости - котельная; - насосная станция; - водопровод; - водозабор; - очистные сооружения; Объекты инженерной инфраструктуры: - линия электропередач, - трансформаторная подстанция, - газопровод, - линия связи, - телефонная станция, - канализация, - стоянка транспортных средств, - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники, - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.; максимальное количество надземных этажей зданий –3; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий При проектировании объектов транспортной инфраструктуры условия безопасности применять по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.
[3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.; максимальное количество надземных этажей зданий –3; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	В состав зоны инженерно-транспортной инфраструктуры включаются - территории улично-дорожной сети, - конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов).
[2.7.1] Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/200 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий,	- внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для

	предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	строений, сооружений от уровня земли – 6 м; минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории и разрабатываются в составе проекта планировки и межевания квартала. При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта выполняются за счет застройщика.
[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд	Отдельно стоящие гараж и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/100 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м.	Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.
[3.3] Бытовое обслуживание	- здание бытового обслуживания; - мастерская мелкого ремонта, - ателье, - здание бани, - парикмахерская, - здание общественной уборной; - похоронное бюро	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/4000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки – 60%; минимальные отступы от красной линии -5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 20%.	На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для
[3.9.1] Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.; максимальное количество надземных этажей зданий –3; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются	
[4.3] –Рынки	Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли: - ярмарка; - рынок; - базар; с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;	

	- автостоянка	минимальный процент озеленения земельного участка 20%.	обеспечения дорожного движения и т.п.) Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации. Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.
[4.4] Магазины	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м - аптека (аптечный пункт); - магазин; - ветаптека	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м, Минимальный процент озеленения земельного участка 20%.	
[4.6] Общественное питание.	- кафе; - бар; - закусочная; - столовая; - отдел кулинарии; - пункт быстрого питания	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/4000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 20%.	
[4.9] Служебные гаражи	- постоянные или временные гаражи, - стоянки для хранения служебного автотранспорта	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.9.1.1] Заправка транспортных средств	- автозаправочная станция; - магазин сопутствующей торговли; - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 1; максимальная высота зданий,	

		строений, сооружений от уровня земли - 10 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 20%.	
[4.9.1.3] Автомобильные мойки	- автомобильная мойка; - магазин сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.; минимальный процент озеленения земельного участка 20%.	
[4.9.1.4] Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли: - мойка автомобильного транспорта; - станция технического обслуживания легковых автомашин; - магазин сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 1; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 20%.	
[6.8] Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 75 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются	
[6.9] Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: - промышленная база;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5	

	- склад; - погрузочный терминал и доки; - нефтехранилище и нефтеналивная станция; - газовое хранилище; - газоконденсатная и газоперекачивающая станция; - элеватор; - продовольственный склад (за исключением железнодорожных перевалочных складов)	м; от иных границ – 3 м.; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[6.9.1] Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[7.2.3] Стоянки транспорта общего пользования	Стоянка транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту: - автостоянка; - подземная автостоянка	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м	
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[9.3] Историко-культурная деятельность	- мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки; - памятники истории и культуры в том числе: - объекты культурного наследия, - историческое здание (объект культурного наследия); - объекты археологического наследия; - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению) В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а	

	- недействующие военные и гражданские захоронения	также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия.	
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Отсутствуют	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению). В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.)
[12.0.1] Улично-дорожная сеть	Объекты 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	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению) В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Размещение парковочных мест на улично-дорожной сети рекомендуется проводить на основании «Методических рекомендаций по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Формирование единого парковочного пространства городах Российской Федерации» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ.	
[12.0.2] Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению) в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения.	
--	--	--	--

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% минимальные отступы до красной линии – 5 м; до иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.
[4.9.2] Стоянка транспортных средств	- стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/1000 кв. м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.
[6.4] Пищевая промышленность	Объекты 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 500-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил. При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных

			объектов". В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности.
--	--	--	---

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

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:

	для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), резервуары для хранения воды, скважины для забора воды.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений : - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечания:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

В случае расположения земельного участка на территории, в границах которых предусматривается требование к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать статье 21 настоящих Правил.

Общая площадь некапитального объекта принята до 25 кв.м. Этажность отдельно стоящих некапитальных объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4,5 метров. Внешний вид некапитальных объектов должен быть выполнен в соответствии с утвержденными правилами благоустройства. Размещение некапитальных торговых объектов на территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района Краснодарского края осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.11.2014 г. №1249 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

Выписку из правил землепользования и застройки выдал главный специалист сектора ИСОГД Бахтина С.А.

Дата: 05.03.2026 г.

