

### Часть III. Градостроительные регламенты.

#### Статья 39. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Фонталовского сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования территории Фонталовского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>
Ж-1	Зона индивидуальной, малоэтажной жилой застройки
Ж-2	Зона проектируемой жилой застройки
Ж-КСТ	Зона ведения садоводства
	<b>ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
ОД-3	Зона объектов здравоохранения
ОД-4	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов
ОД-5	Зона объектов религиозного назначения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</b>
ПР	Производственная зона
КС	Зона коммунально-складского назначения
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:</b>
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
ИТ-3	Зона объектов придорожного сервиса
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b>
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Подзона объектов сельскохозяйственного назначения
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Р-2	Зона объектов туризма и отдыха
Р-3	Зона объектов физической культуры и спорта
Р-4	Зона рекреационных центров
Р-5	Зона пляжей и набережных
Р-6	Зона курортного назначения
Р-7	Зона объектов санаторно-курортного назначения
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>
СН-1	Зона кладбищ
	<b>ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>
В	Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий
	<b>ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН</b>
ЗОСН	Зона озеленения специального назначения

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с

классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями, внесенными приказом от 23 июня 2022 года № П/0246).

В скобках указаны иные равнозначные наименования.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в описании вида разрешенного использования размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## Статья 40. Жилые зоны

### Ж-1. Зона индивидуальной, малоэтажной жилой застройки.

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных или блокированных жилых домов усадебного типа.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктурой, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-------------------------------------	----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>2.1</b></p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства*</p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида</p>	<p>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 раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – <b>500 кв.м</b> Максимальный размер земельного участка - <b>2500 кв.м</b> Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b> Минимальный отступ строений от красной линии улиц - <b>5 м</b>, от границ смежных земельных участков не менее <b>3 м</b>. Максимальное количество этажей зданий - <b>3</b>; Максимальный процент застройки – <b>60 %</b> Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных</p>
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.		сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м. Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется.
<b>2.1.1</b>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида</p>	<p>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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей –1200 до 15000 кв. м;</li> <li>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</li> <li>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа</li> <li>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</li> <li>Максимальный процент застройки участка 60%;</li> <li>Минимальный процент озеленения земельного участка - <b>15%</b>.</li> <li>Процент застройки подземной части не регламентируется.</li> <li>Коэффициент использования территории (КИТ) (минимальный/максимальный) - <b>0,4/0,8</b>.</li> <li>До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.</li> <li>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов</li> </ul>

	<p>разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>		
2.2	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *</p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>- Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – (500 – 5000) кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции</p>

<p>использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>		<p>помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.  Максимальное количество этажей зданий – 3.  Максимальный процент застройки участка – 60%.  Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.  Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.  Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.  Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.  Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			Процент застройки подземной части не регламентируется.
2.3	<p>Блокированная жилая застройка</p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного 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; 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</p>	<p>- Минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 100 (2500) кв.м;</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка:</p> <p>- в формируемой новой застройке жилых зон - 5м;</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <p>- до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее <b>3 м</b>; от границ смежных земельных участков на менее чем на <b>3 м</b>, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – <b>0 м</b>;</p> <p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60 %;</p> <p>Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.;</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м</b>.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>



	использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.		
<b>2.7.1.</b>	Хранение автотранспорта	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>20/500 кв.м.</b></li> <li>-максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж.</li> <li>-максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границы смежного земельного участка - <b>1 м.</b></li> </ul> <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p>
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> </ul>

			<p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	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>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- минимальные отступы некапитальных строений и сооружений от границ смежных земельных участков – <b>1 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>1 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения – <b>10 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1</b>	Спорт	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>

			<p>строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.5</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> </ul>

		необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.2.1</b>	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -<b>500 - (100 000)</b> кв. м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>300</b> кв.м;</li> <li>- для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации,</li> </ul>

			<p>кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка <b>300 кв.м;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, от территории общего пользования – 5 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество надземных этажей: 5.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 метров.</li> <li>- максимальный процент застройки участка – 60%;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.1</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 кв. м, для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p>

			- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка..
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



		(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	
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>1.2</b>	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/500 000 кв.м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или

		сельскохозяйственных культур	конька кровли) – не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
<b>1.3</b>	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/500 000 кв.м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
<b>2.1</b>	Для индивидуального жилищного строительства *  *Данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил	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 раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка – <b>500 кв. м.</b> Максимальный размер земельного участка - <b>2500 кв. м.</b> Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м.</b> Минимальный отступ строений от красной линии улиц - <b>5 м</b> , от границ смежных земельных участков не менее <b>3 м.</b> Максимальное количество этажей зданий - <b>3</b> ; Максимальный процент застройки – <b>60 %</b> Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.

	<p>землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>		<p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p><b>2.1.1</b></p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – 1200 до 15000 кв. м;</li> <li>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</li> <li>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа</li> <li>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</li> <li>Максимальный процент застройки участка 60%;</li> <li>Минимальный процент озеленения земельного участка - <b>15%.</b></li> </ul>

	<p>разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>	<p>помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Процент застройки подземной части не регламентируется. Коэффициент использования территории (КИТ) (минимальный/максимальный) - <b>0,4/0,8</b>. До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов</p>
<p><b>2.2</b></p>	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  *Данный вид разрешенного</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной</p>	<p>- Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – (500 – 5000) кв. м; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>

<p>использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно</p>	<p>продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий. Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальный процент застройки участка – 60%. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	разрешенный вид использования земельных участков не требуется.		кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м. Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется.
<b>2.3</b>	<p>Блокированная жилая застройка</p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного 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; 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</p>	<p>- Минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 100 (2500) кв.м; Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка: - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; Минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее <b>3 м</b>; от границ смежных земельных участков на менее чем на <b>3 м</b>, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – <b>0 м</b>; Максимальное количество этажей зданий - 3; Максимальный процент застройки участка – 60 %; Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м</b>. Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

	<p>видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>		
<b>3.2</b>	Социальное обслуживание	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.2.1</b>	Дома социального обслуживания	<p>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,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>

		признанных беженцами	участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.2</b>	Оказание социальной помощи населению	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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.4</b>	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.



3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b></li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м;</b></li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> </ul>

		<p>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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.6</b>	Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.6.1</b>	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства</li> </ul>

		концертных залов, планетариев	от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.6.2</b>	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.6.3</b>	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.7</b>	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b> ;

		использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	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 земельного участка– <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>

		деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.10.1</b>	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50 000 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.1</b>	Деловое управление	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)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000 кв. м;</b></li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м;</b></li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b></li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том</li> </ul>

		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или</p>

			<p>конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>20/10 000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>10 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей – не более <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>.</p>
<b>3.8</b>	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка</p>
<b>3.8.1</b>	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>



		обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка
<b>3.8.2</b>	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка
<b>4.3</b>	Рынки	Размещение объектов 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/15 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка- <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>4.9.1</b>	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 -	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.

		4.9.1.4	
<b>4.9.1.1</b>	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.
<b>4.9.1.2</b>	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.
<b>4.9.1.3</b>	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.
<b>4.9.1.4</b>	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> , от красной

		<p>радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>линии улиц и проездов- <b>5м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.  - высота– не более <b>124 м</b>.  <b>Не устанавливаются для линейных объектов связи.</b></p>
13.1	Ведение садоводства	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 500 – 1500 кв.м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка со стороны улиц 5 метров;  от границ соседнего участка не менее 3 м.  Минимальный отступ от границ соседнего участка:  до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м,  до низкорослых кустарников – 1 м,  до среднерослых - 2 м,  до высокорослых деревьев - 4 м,  до постройки для содержания скота и птицы – 1 м.  Предельная этажность 3 этажа;  Максимальный процент застройки участка 40%.  Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.  Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м.  Максимальная высота объектов индивидуального жилищного</p>

			<p>строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые,</li> </ul>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,</p> <p>-минимальная высота этажа 2.4 м,</p>

<p>подвалы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul> <p>Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота строения - 6 м.</li> </ul> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м, до границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</li> <li>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,</li> <li>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>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 смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки 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 земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход,</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 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>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> </ul> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,</li> <li>- для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел.,</li> <li>- для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,</li> <li>- для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,</li> </ul>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

	<p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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.</p>

Примечание:

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.

Все строения 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 земельных участках, расстояние не менее 4м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

На придомовом участке допускается:

— по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.



— устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно-обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора.

Изменение общего рельефа 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. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

#### **Требования к ограждению земельных участков:**

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

## **Ж-2. Зона проектируемой жилой застройки**

Зона Ж-2 предназначена для формирования территорий, преимущественно жилой застройки, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, в соответствии со ст.42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в обязательном порядке подготавливается документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры. Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации.

После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.

До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

## **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в**

данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.)

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>Применяются только при подготовке документации по планировке территории</b>			
2.1	<p>Для индивидуального жилищного строительства *</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение</p>	<p>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 раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>400 /2500</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не</p>

	<p>разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>		<p>менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.  Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.  Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.  Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.  Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.  Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
2.2	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *</p> <p>До момента разработки и</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /5000</b> кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;  -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью</p>

<p>утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков</p>	<p>продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>использования мансардного этажа); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>; Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - <b>3 м</b>; - хозяйственных построек - <b>1 м</b>; - построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>		<p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p><b>2.3</b></p>	<p>Блокированная жилая застройка</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного 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; 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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – <b>100/2500</b> кв. м;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b></p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м</b>;</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>, от границ смежных земельных участков на менее чем на <b>3 м</b>, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – <b>0 м</b>;</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м</b>;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.;</p>

	<p>Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>		<p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.          Процент застройки подземной части не регламентируется.          Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - 1 этаж.          Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p>
<p><b>3.1</b></p>	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных</p>

	разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не устанавливаются для линейных объектов</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	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)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не устанавливаются для линейных объектов</b>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за



	запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.		исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>3.2</b>	Социальное обслуживание  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/50000</b> кв. м; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.1</b>	Дома социального обслуживания  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров	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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/50000</b> кв. м; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.

	разрешенного строительства.		
3.2.2	<p>Оказание социальной помощи населению</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/50000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
3.2.3	<p>Оказание услуг связи</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- минимальные отступы некапитальных строений и сооружений от границ смежных земельных участков – <b>1 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>1 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> </ul>

			участка – <b>90 %</b> . - минимальный процент озеленения – <b>10 %</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.4</b>	Общежития  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/50000</b> кв. м; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>200/10000</b> кв. м; - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b> ; - площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории; - минимальные отступы от границ смежных земельных

			<p>участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.</b>	<p>Здравоохранение</p> <p><b>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.1</b>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p><b>До момента разработки и</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5</b></li> </ul>

	<p>утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p><b>этажей;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.2</b>	<p>Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.5</b>	<p>Образование и просвещение</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/100 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии</li> </ul>

	запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. -максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . -минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.5.1</b>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/100 000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от красной линии - <b>10 м</b> , с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. -максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . -минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.5.2</b>	Среднее и высшее профессиональное образование  До момента разработки и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования	-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/100 000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от красной линии - <b>10 м</b> , с учетом соблюдения требований технических

	<p>утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>-минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>3.6</b></p>	<p>Культурное развитие</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>3.6.1</b></p>	<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных</li> </ul>

	<p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;  - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.  - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
3.6.2	<p>Парки культуры и отдыха</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;  -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;  - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.  - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
3.6.3	<p>Цирки и зверинцы</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;  -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;  - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>



	земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.		участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.7</b>	Религиозное использование  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/5 000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/5 000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/5 000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных

	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	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)	участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м</b> .; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.10.1</b>	Амбулаторное ветеринарное обслуживание  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> ., от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> .; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>6 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.1</b>	Деловое управление  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление,	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> ., от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> .; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b> ;

	изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.3</b>	Рынки  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение объектов 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1500/50 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы участка- <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.4</b>	Магазины  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению</li> </ul>

	<p>земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>		<p>органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.6	<p>Общественное питание</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при</li> </ul>

			<p>условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.7</b>	<p>Гостиничное обслуживание</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	Размещение гостиниц.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>9.3</b>	<p>Историко-культурная деятельность</p> <p>До момента разработки и</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

	<p>утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	
12.0	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</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</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
12.0.1	<p>Улично-дорожная сеть</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

	<p>планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>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</p>	
12.0.2	<p>Благоустройство территории</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>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</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (До момента разработки и утверждения документации по планировке территории)**

запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.)

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.1	<p>Растениеводство</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)</p> <p>- не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></p>
1.2	<p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)</p> <p>- не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах</p>



	<b>предельных параметров разрешенного строительства.</b>		земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.3</b>	Овощеводство  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.4</b>	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.5</b>	Садоводство  До момента разработки и	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных

	<p>утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>	<p>земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)</li> <li>- не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
1.6	<p>Выращивание льна и конопли</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)</li> <li>- не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
2.1	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров</p>	<p>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 раздела на</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>400 /2500 кв. м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного</p>

	<p><b>земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</b></p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение</p>	<p>самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>		<p>объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p><b>2.2</b></p>	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>*Данный вид разрешенного</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы</p>

<p>использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>		<p>соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
2.3	<p>Блокированная жилая застройка</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного 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; 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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – <b>100/2500</b> кв. м;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b></p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м</b>;</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>, от границ смежных земельных участков на менее чем на <b>3 м</b>, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – <b>0 м</b>;</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м</b>;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p>

	<p>использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>		<p>Процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - 1этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p>
<p><b>13.1</b></p>	<p>Ведение садоводства</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и</p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 500 – 1500 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка со стороны улиц 5 метров; от границ соседнего участка не менее 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м,</p>

	<p><b>предельных параметров разрешенного строительства.</b></p>	<p>до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м. Предельная этажность 3 этажа; Максимальный процент застройки участка 40%. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м. Минимальный процент озеленения земельного</p>
--	-----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			участка не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется.
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul> <p>Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная высота этажа 2.4 м,</li> <li>-максимальная высота строения -6 м.</li> </ul> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</li> <li>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,</li> <li>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка - для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных</p>

	<p>сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>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 смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки 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 земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 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>
<p>Надворные туалеты,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с</p>

<p>гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>основным видом разрешенного использования земельного участка.          Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.          Надворные туалеты:          - расстояние от красной линии не менее - 10 м;          - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;          - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.          Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:          - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;          - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>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.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка          Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p>

хозяйственные площадки.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> </ul> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,</li> <li>- для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел.,</li> <li>- для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,</li> <li>- для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,</li> </ul>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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.</p>

Зона ведения садоводства Ж-КСТ предназначена для размещения садовых участков, предназначенных для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Подготовка проектов планировки рассматриваемой территории осуществлять в соответствии с СП 53.13330.2019 Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. № 618/пр). Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

<b>Код вида разрешенного использо-</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
----------------------------------------	--------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

вания	УЧАСТКОВ		
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>1 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>6 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>1 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>6 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением</li> </ul>

			линейных объектов. <b>Не распространяются на линейные объекты</b>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>1 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>6 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>13.1</b>	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/1500</b> кв.м.



		<p>собственных культур;          размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	
<b>13.2</b>	Ведение садоводства	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 500 – 1500 кв.м.          Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка со стороны улиц 5 метров;          от границ соседнего участка не менее 3 м.          Минимальный отступ от границ соседнего участка:          до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м,          до низкорослых кустарников – 1 м,          до среднерослых - 2 м,          до высокорослых деревьев - 4 м,          до постройки для содержания скота и птицы – 1 м.</p> <p>Предельная этажность 3 этажа;          Максимальный процент застройки участка 40%.          Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.          Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м.          Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.          Максимальное количество объектов индивидуального</p>

			<p>жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/5000</b> кв. м;</p> <p>- для существующих объектов капитального строительства</p>

		<p>бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.1	Деловое управление	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или</li> </ul>

		передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.3</b>	Рынки	Размещение объектов 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>600/10 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка- <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м; - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка– <b>30 кв. м</b> ; - площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.6</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.8</b>	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота– не более <b>124 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>

### 3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Сторожка с правлением садоводческого товарищества	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, отступ от красной линии – 5 м.;</li> <li>-максимальная высота объектов – 6 м;</li> </ul>

	<p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>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-делового назначения на расстоянии не далее 50 м от входа, 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. 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. 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.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный</p>

	процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) 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), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. 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 не устанавливаются.

Примечание.

Запрещается размещение территорий садоводческих объединений в санитарно-защитных зонах промышленных и производственных предприятий.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Территорию садоводческого объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - санитарно-защитной зоной не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВ и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (ВЛ) до границы территории садоводческого объединения (охранная зона) должны быть не менее:

- 10 м - для ВЛ до 20 кВ;
- 15 м - для ВЛ 35 кВ;
- 20 м - для ВЛ 110 кВ;
- 25 м - для ВЛ 150 - 220 кВ;
- 30 м - для ВЛ 330 - 500 кВ.

Расстояние от застройки до лесных массивов на территории садоводческих объединений должно быть не менее 15 м.

При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями следует предусматривать санитарно-защитные зоны.



Минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее: для трубопроводов 1 класса с диаметром труб:

- до 300 мм - 100 м;
- от 300 до 600 мм - 150 м;
- от 600 до 800 мм - 200 м;
- от 800 до 1000 мм - 250 м;
- от 1000 до 1200 мм - 300 м;
- свыше 1200 мм - 350 м;
- для трубопроводов 2 класса с диаметром труб: до 300 мм - 75 м; свыше 300 мм - 125 м.

Минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов при разных диаметрах труб должны быть не менее:

- до 150 мм - 100 м;
- от 150 до 300 мм - 175 м;
- от 300 до 500 мм - 350 м;
- от 500 до 1000 мм - 800 м.

1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

2. Разрывы магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ, с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.

Минимальные разрывы от газопроводов низкого давления должны быть не менее 20 м.

**Минимальные отступы от границ земельных участков:**

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от красной линии улиц и минимальные отступы от красной линии проездов необходимо принимать в соответствии Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, и СП 53.13330.2019 Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. № 618/пр), в зависимости от функционального назначения объекта, но не меньше:

- от основных объектов до границ красных линий улиц и проездов - **5 м**;
- от основных объектов до границ соседних земельных участков - **3 м**;
- от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - **5 м**.

В условиях сложившейся застройки:

– основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов);

– при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:

- для одноэтажного объекта – **1 м.**;
- для двухэтажного объекта – **1,5 м.**;
- для трехэтажного объекта – **2 м.**

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - **3 м**;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - **4 м**;
- от других построек - **1 м**;
- от стволов высокорослых деревьев - **4 м**, среднерослых - **2 м**;
- от кустарника - **1 м.**

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии **1 м** от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - **12 м**;
- от жилого строения (или дома) до душа, бани (сауны) - **8 м**;
- от колодца до уборной и компостного устройства - **8 м.**

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе **7 м** от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Режим использования территории садового участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических, противопожарных и зооветеринарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается группировать и блокировать строения на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке, по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов.

## Статья 41. Общественно-деловые зоны.

### ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктурой, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.7	Обслуживание жилой	Размещение объектов капитального	- минимальная/максимальная площадь земельного

	застройки	строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	участка– <b>500/10 000 кв. м;</b> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей;</b> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м;</b> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не устанавливаются для линейных объектов</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей;</b> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия

		(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>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
<b>3.2</b>	Социальное обслуживание	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	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10000</b> кв. м;</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.2.1</b>	Дома социального обслуживания	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.2.2</b>	Оказание социальной помощи населению	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка

		предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	участка– <b>100/10 000 кв. м;</b> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - минимальные отступы некапитальных строений и сооружений от границ смежных земельных участков – <b>1 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>1 м.</b> - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90 %.</b> - минимальный процент озеленения – <b>10 %</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.4</b>	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10000</b> кв. м; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа;</b> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/10000</b> кв. м; - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах

		<p>прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.1</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – 50 000</b> кв. м, для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5</b> метров.</p>



		кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка..</p>
<b>3.4.2</b>	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/10 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.7</b>	Религиозное использование	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	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/10 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>3 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального</p>

			<p>строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	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 земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>3 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного 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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>3 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.8</b>	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> </ul>

		органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.8.1</b>	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.8.2</b>	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах</li> </ul>

			<p>земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.0</b>	Предпринимательство	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000</b> кв.м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.1</b>	Деловое управление	<p>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)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.2</b>	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – <b>3000/50 000</b> кв. м, Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1</b> кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для</p>

		<p>продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5 метров.</b></p> <p>Максимальная высота зданий <b>12 метров.</b></p> <p>Максимальный процент застройки участка <b>50%.</b></p>
<b>4.3</b>	Рынки	<p>Размещение объектов 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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/15 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы участка- <b>10 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.4</b>	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</p> <p>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть</p>

			<p>установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.5</b>	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.6</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального</li> </ul>

		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м;</b></p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа;</b></p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м;</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b></p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.;</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>20/7500</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>10 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей –<b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>.</li> <li>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.9.1</b>	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>100/10000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>-максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;</li> <li>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</li> </ul>



			Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.9.1.1</b>	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . -максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b> ; Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b> . с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.9.1.2</b>	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . -максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b> ; Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b> . с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.

			Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.9.1.3</b>	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>100/10000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>-максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.9.1.4</b>	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>100/10000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>-максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>

			Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>5.0</b>	Отдых (рекреация)	<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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, 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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>3000– (50000)</b> кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1</b> кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от <b>1</b> кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5</b> метров.</p> <p>Максимальная высота зданий – <b>25*</b> метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка <b>60%</b>.</p> <p><b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b></p> <p>- не более <b>21</b> метра на расстоянии <b>100</b> метров, <b>25</b> метров на расстоянии от <b>100</b> до <b>300</b> метров, <b>30</b> метров на расстоянии от <b>300</b> до <b>500</b> метров от береговой линии Черного и Азовского морей.</p>
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	<p>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,</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

		хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		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	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	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 раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ участка не менее 3 м. Максимальное количество этажей зданий - 3; Максимальный процент застройки – 60 % Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНПП. Максимальная общая площадь объекта

			<p>индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<b>2.1.1</b>	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – 1500 до 15000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль</p>

		<p>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</p>	<p>фронта улицы (проезда) – 12 м;  Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,  бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;  Максимальный процент застройки участка 60%;  Минимальный процент озеленения земельного участка - <b>15%</b>.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  Коэффициент использования территории (КИТ) (минимальный/максимальный) - <b>0,4/0,8</b>.  До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, блокированного 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;</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – <b>100/2500</b> кв. м;  -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b>  Минимальные отступы от границы смежного</p>

		<p>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</p>	<p>земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек - <b>1 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м</b>;</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>, от границ смежных земельных участков на менее чем на <b>3 м</b>, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – <b>0 м</b>;</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м</b>;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - 1этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p>
<b>3.6</b>	Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м,</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>



		использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 40%.
<b>3.6.1</b>	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м, Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 40%.
<b>3.6.2</b>	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м, Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 40%.
<b>3.6.3</b>	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв.м, Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии

			участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 40%.
<b>5.1</b>	Спорт	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв.м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от</li> </ul>

			площади земельного участка.
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> </ul>

	спортом	воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.5</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3</b></li> </ul>

			<p><b>этажа;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3</b></li> </ul> <p><b>этажа;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота– не более <b>124 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>

		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
<b>6.9</b>	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/250000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>.</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</p>
<b>6.9.1</b>	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/250000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>.</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</p>
<b>7.5</b>	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных	Регламенты не подлежат установлению

		трубопроводов	
--	--	---------------	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,  -минимальная высота этажа 2.4 м,  -максимальная высота строения -6 м.</p> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения ( индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:  от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,  от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,  от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки</p>

	<p>сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>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 смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки 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 земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p>



	<p>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.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Надворные туалеты:  - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;  - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:  - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;  - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа.  Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:  - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;  -от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м.  В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.  Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной</p>

	<p>собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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.</p>

**Примечание:**

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

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, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

**Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

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 – 3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа 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.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

### **ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов.**

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

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

<b>Код вида разрешен-</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ</b>
---------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

ного использо- вания	ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением</li> </ul>

		аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не устанавливаются для линейных объектов</b>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - минимальные отступы некапитальных строений и сооружений от границ смежных

			<p>земельных участков – <b>1 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>1 м</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения – <b>10 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.5</b>	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/30 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</li> </ul> <p>Максимальная этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для дошкольных учреждений -2 этажа</li> <li>для школ и начального профессионального образования -4 этажа</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>-минимальный процент озеленения - <b>15%</b></li> </ul>

			от площади земельного участка.
<b>3.5.1</b>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/30 000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>Максимальная этажность:</p> <p>для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>-минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.5.2</b>	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/30 000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при</p>



		повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. Максимальная этажность: для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . -минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		кодами 12.0.1 - 12.0.2	
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.9	Служебные гаражи	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.
5.1	Спорт	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/50000 кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 25 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> <li>- минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/50000 кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м;</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.5</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		подготовка длительно проживающих в них лиц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры 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</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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.</p>

Примечание:



Размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.

Размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел.;

Предельная высота ограждения – 2 м.;

Расстояние между зданиями определяются по нормам инсоляции и освещенности.

Для объекта общеобразовательного назначения размеры земельного участка при вместимости:

- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.;
- от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел.;

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

#### **Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **ОД-3. Зона объектов здравоохранения.**

Зона ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях	- минимальная/максимальная площадь

		<p>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</p>	<p>земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<p><b>3.1.1</b></p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul>

			<p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- минимальные отступы некапитальных строений и сооружений от границ смежных земельных участков – <b>1 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>1 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения – <b>10 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.1</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.2</b>	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты,	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> </ul>

		<p>обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	<p>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</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-----------------------	---------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

использо- вания	ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)		
3.2	Социальное обслуживание	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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 500 – (10000) кв.м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м; максимальный процент застройки участка – 50%.
3.2.1	Дома социального обслуживания	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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 500 – (10000) кв.м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м; максимальный процент застройки участка – 50%.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 500 – (10000) кв.м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м; максимальный процент застройки участка – 50%.



		организаций, клубов по интересам	
<b>3.2.4</b>	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 500 – (10000) кв. м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м; максимальный процент застройки участка – 50%.
<b>3.7</b>	Религиозное использование	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	Минимальная площадь земельного участка 500-(2800) кв. метров или минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м; максимальный процент застройки участка – 50%.
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка 500-(2800) кв. метров или минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м; максимальный процент застройки участка – 50%.
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного 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	Минимальная площадь земельного участка 500-(2800) кв. метров или минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м; максимальный процент застройки участка – 50%.

		религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.
<b>5.1</b>	Спорт	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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального

			<p>строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах</li> </ul>

			<p>земельного участка – <b>60%</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.5</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного</li> </ul>

		занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	участка– <b>100/50000</b> кв. м; <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, 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, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>На территории лечебно-профилактических организаций хозяйственная площадка для установки контейнеров должна иметь размер не менее 40 кв. м и располагаться на расстоянии не ближе 25 м от лечебных корпусов и не менее 100 м от пищеблоков.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с</p>

	основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>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.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

**Примечание:**

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

**Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения объектов здравоохранения должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### **ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов**

Зона ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- минимальные отступы некапитальных строений и сооружений от границ смежных земельных участков – <b>1 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>1 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения – <b>10 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
3.7.	Религиозное использование	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000 кв.м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части не</li> </ul>

			<p>регламентируется;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	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 – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного 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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части не</li> </ul>

			регламентируется; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		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	
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использо-	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
---------------------------------	-------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

вания	УЧАСТКОВ		
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p>Не устанавливаются для линейных объектов</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>Не устанавливаются для линейных объектов</p>

		и плавки снега)	
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв. м (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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.</p>

Примечание:

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.

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

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

#### **ОД-5. Зона объектов религиозного назначения**

Зона ОД-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения. При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.



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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.2	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *</p> <p>*Данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>- Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – (500 – 5000) кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p>

	<p>застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.</p>		<p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
3.7.	Религиозное использование	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах</li> </ul>

			<p>земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление и образование	<p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах</li> </ul>

		религиозные школы, семинарии, духовные училища)	земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - минимальные отступы некапитальных строений и сооружений от границ смежных земельных участков – <b>1 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>1 м</b> . - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90 %</b> . - минимальный процент озеленения – <b>10 %</b> от площади земельного участка.
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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 исторических	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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,	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>2.2</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *  * Данный вид разрешенного использования земельных	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	- Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – (500 – 5000) кв. м; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,

<p>участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 53 градостроительного регламента правил землепользования и застройки. В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид</p>		<p>от границ соседнего участка не менее 3 м.  В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.  Максимальное количество этажей зданий – 3.  Максимальный процент застройки участка – 60%.  Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.  Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.  Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.  Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.  Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	использования земельных участков не требуется.		(хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м. Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется.
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> Не устанавливаются для линейных объектов
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	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,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных</li> </ul>



	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объектов; Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. Не устанавливаются для линейных объектов
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 6. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв. м (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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.</p>

Примечание:

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.

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

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

## **Статья 42. Производственные и коммунально-складские зоны.**

### **ПР. Производственная зона**

Зона ПР выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов с различными классами опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с разными уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

<b>Код вида разрешен-</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ</b>
---------------------------	--------------------------	-------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

ного использо- вания	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
3.1.2	Административные	Размещение зданий,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков –

	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p><b>4/100 000</b> кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>100–10 000 кв. м</b>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5</b>,</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота зданий – 18 м.</li> <li>- максимальный процент застройки участка – 60% или определяется по заданию на проектирование.</li> </ul>
<b>3.8</b>	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: <b>500 – (10 000) кв. м,</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5</b> метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5,</b> максимальная высота зданий – <b>18 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки участка <b>40 %.</b></p>
<b>3.8.1</b>	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: <b>500 – (10 000) кв. м,</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5</b> метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5,</b> максимальная высота зданий – <b>18 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки участка <b>40 %.</b></p>
<b>3.8.2</b>	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (10 000) кв. м,</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5</b> метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5,</b> максимальная высота зданий – <b>18 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки участка <b>40%.</b></p>
<b>6.3</b>	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>1000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>6 м;</b></li> <li>от красной линии улиц и проездов -<b>6 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного</li> </ul>

			<p>участка –<b>70%</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка</li> </ul>
<b>6.4</b>	Пищевая промышленность	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>1000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>6 м</b>;</li> <li>от красной линии улиц и проездов -<b>6 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка</li> </ul>
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота– не более <b>124 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>
<b>6.9</b>	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/250000</b> кв. м;</li> </ul>

		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.9.1</b>	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



		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	
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.
<b>8.1</b>	Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный отступ строений от красной

	вооруженных сил	предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.
--	-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p>
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>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.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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 не устанавливаются.</p>

### КС. Зона коммунально-складского назначения

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных</li> </ul>

			<p>участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	<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>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных</p>

			объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>6.7</b>	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории. <b>Не распространяются на линейные объекты энергетики.</b>
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> , от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . - высота– не более <b>124 м</b> . <b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b>
<b>6.9</b>	Склад	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,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/250000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b> ; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> . - максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b> ;

		нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.9.1</b>	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/250000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка – <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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,	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



		обеспечивающая познавательный туризм	
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м;</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 500 – (10000) кв. м,</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 50</p>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(10 000) кв. м</p> <p>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового</p>

			<p>назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>- максимальный процент застройки участка 60%</p>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв.м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 80%.</p>

### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>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.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	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 не устанавливаются.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Статья 43. Зоны сельскохозяйственного использования.**

#### **СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования.**

Зона СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более в границах населенного пункта осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>

		числе с использованием теплиц	строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.4</b>	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.5</b>	Садоводство	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 земельного участка – <b>500 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.6</b>	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>

3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>



	коммунальных услуг		<p>строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
<b>3.10</b>	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/50 000 кв. м</b>;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.10.2</b>	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/50 000 кв. м</b>;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>

		строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>1.16</b>	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>15000 /25 000 кв.м.</b> <u>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются</u>
<b>1.7</b>	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b> Для объектов инженерного обеспечения и объектов

		<p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	<p>вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – <b>5 м</b>, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b></p> <p>Максимальная высота <b>15 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – <b>30%.</b></p>
<b>1.8</b>	Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b></p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – <b>5 м</b>, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b></p> <p>Максимальная высота <b>15 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – <b>30%.</b></p>
<b>1.9</b>	Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b></p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов</p>

		<p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – <b>5 м</b>, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b></p> <p>Максимальная высота <b>15 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – <b>30%.</b></p>
<b>1.10</b>	Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>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>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b></p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – <b>5 м</b>, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b></p> <p>Максимальная высота <b>15 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – <b>30%</b></p>
<b>1.11</b>	Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв.м</b></p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв.м</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – <b>5 м</b>, допускается</p>

		продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b> Максимальная высота <b>15 м.</b> Максимальный процент застройки земельного участка – <b>30%.</b>
<b>1.15</b>	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b> Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв.м</b> Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – <b>5 м</b> , допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м</b> Максимальная высота <b>15 м</b> Максимальный процент застройки земельного участка – <b>30%.</b>
<b>1.19</b>	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м</b>
<b>1.20</b>	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м</b>
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> , от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%.</b>

	линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	- высота– не более 124 м <b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. -минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов -5 м; -максимальная высота объектов – 6 м; -максимальная этажность -1 этаж. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
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.

	<p>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>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.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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 не устанавливаются.</p>

Зона СХ-2 предназначенные для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более в границах населенного пункта осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b> Для объектов инженерного обеспечения и объектов



		<p>животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	<p>вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b></p> <p>Максимальная высота <b>15 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>
<b>1.8</b>	Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b></p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b></p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>

1.9	Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b></p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b></p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>
1.10	Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>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>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b></p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b></p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>
1.11	Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b></p>

		свиной; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b> Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b> Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
<b>1.15</b>	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b> Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b> Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b> Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.
<b>1.17</b>	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /1000000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы

		получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.18</b>	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>1.19</b>	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м</b>
<b>1.20</b>	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м</b>
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22</b>

			<p><b>м;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>

			<p>строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
<b>3.10</b>	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/50 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2</b> этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.10.2</b>	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/50 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2</b> этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>

		человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
<b>12.0.1</b>	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;	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

		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	
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>3.8</b>	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии



		3.8.1-3.8.2	участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.
<b>3.8.1</b>	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.
<b>3.8.2</b>	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  <b>Не устанавливаются для линейных объектов</b>

		спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
<b>13.1</b>	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 500 – 1500 кв.м.
<b>13.2</b>	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 500 – 1500 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка со стороны улиц 5 метров;</p> <p>от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м,</li> <li>до низкорослых кустарников – 1 м,</li> <li>до среднерослых - 2 м,</li> <li>до высокорослых деревьев - 4 м,</li> <li>до постройки для содержания скота и птицы – 1 м.</li> </ul> <p>Предельная этажность 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м.</p>

			<p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>-минимальные отступы от границ земельного участка 1 м., от красной линии улиц и проездов -6 м;  -максимальная высота объектов – 6 м;  -максимальная этажность -1 этаж.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>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.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки, объектов аграрного комплекса на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принять в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>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.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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 не устанавливаются.</p>

Примечание.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяться в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

### **СХ-3. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения.**

Зона СХ-3 предназначенные для размещения объектов агропромышленного комплекса, не выше V класса опасности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более в границах населенного пункта осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил,

нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /1 000 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> </ul>
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /1 000 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> </ul>

			- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.2</b>	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.3</b>	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.4</b>	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.5</b>	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /1 000 000 кв.м.</b>



		сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.6</b>	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.7</b>	Животноводство	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	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b></p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – <b>5 м</b>, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b></p> <p>Максимальная высота <b>15 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – <b>30%.</b></p>

		содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
<b>1.8</b>	Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b>          Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b>          Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – <b>5 м</b>, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.          Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b>          Максимальная высота <b>15 м.</b>          Максимальный процент застройки земельного участка – <b>30%.</b></p>
<b>1.9</b>	Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b>          Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b>          Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – <b>5 м</b>, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.          Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b>          Максимальная высота <b>15 м.</b>          Максимальный процент застройки земельного участка – <b>30%.</b></p>

1.10	Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>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>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b></p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – <b>5 м</b>, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b></p> <p>Максимальная высота <b>15 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – <b>30%</b></p>
1.11	Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b></p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – <b>5 м</b>, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – <b>3 м.</b></p> <p>Максимальная высота <b>15 м.</b></p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – <b>30%.</b></p>
1.12	Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м.</b></p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м.</b></p>

		<p>использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>
<b>1.13</b>	Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000)</b> кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>
<b>1.14</b>	Научное обеспечение сельского хозяйства	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;</p> <p>размещение коллекций генетических ресурсов растений</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000)</b> кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания,</p>

			<p>строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>
<b>1.15</b>	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000)</b> кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 70 %.</p>
<b>1.16</b>	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>15000 /25 000</b> кв.м.</p> <p>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются</p>
<b>1.17</b>	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /1000000</b> кв.м.</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p>

			- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
<b>1.18</b>	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /1000000</b> кв.м. -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей зданий – 1 этаж; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
<b>1.19</b>	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м</b>
<b>1.20</b>	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>500 – (1 000 000) кв. м</b>
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не устанавливаются для линейных объектов</b>

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального</li> </ul>

		<p>работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.7</u></p>	<p>строительства, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – <b>300 кв. м</b>»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м.;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> <li>- процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.9</b>	Склад	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/250000 кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка– 6 м; от красной линии улиц и проездов -6 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.</li> </ul> <p>Сооружения не выше V класса опасности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10</p>



<b>6.9.1</b>	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/250000 кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- 6 м; от красной линии улиц и проездов -6 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.</li> </ul> <p>Сооружения не выше V класса опасности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10</p>
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		<p>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</p>	
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	<p>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</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>13.1</b>	Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 500 – 1500 кв.м.</p>

		культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
<b>13.2</b>	<p>Ведение садоводства*</p> <p>* При изменении вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков, получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, предоставление акта органа местного самоуправления о приведении вида разрешенного использования в соответствие с видами разрешенного</p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 500 – 1500 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка со стороны улиц 5 метров; от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м,</li> <li>до низкорослых кустарников – 1 м,</li> <li>до среднерослых - 2 м,</li> <li>до высокорослых деревьев - 4 м,</li> <li>до постройки для содержания скота и птицы – 1 м.</li> </ul> <p>Предельная этажность 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых</p>

	использования, содержащимися в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков не требуется.		<p>возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>-минимальные отступы от границ земельного участка 1 м., от красной линии улиц и проездов -6 м;</p> <p>-максимальная высота объектов – 6 м;</p> <p>-максимальная этажность -1 этаж.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования</p>

	земельного участка.
Площадки для временного хранения техники и сельскохозяйственной продукции	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки, объектов аграрного комплекса на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принять в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>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.</p>

<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.          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 не устанавливаются.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Примечание.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Вновь образуемые предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских вне населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяться в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

#### **Статья 44. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур.**

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

#### **ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры**

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>



		телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не устанавливаются для линейных объектов</b>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>6.7</b>	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10 /1000000</b> кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>4 м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3</b> этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>100 м</b> ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b> ; максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; минимальный процент озеленения – <b>15%</b> ; минимальные отступы до границ смежных земельных участков - <b>3 м</b> ;

			минимальный отступ от красной линии улиц/проездов (фасадная граница земельного участка) – <b>5 м.</b>
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> , от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . - высота– не более <b>124 м.</b> <b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b>
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b> этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или</li> </ul>

		<p>конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>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.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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 не устанавливаются.</p>

### **ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры**

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в

качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади</li> </ul>

			земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не устанавливаются для линейных объектов</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	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)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не устанавливаются для линейных объектов</b>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>150/7500</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>10 м</b> ;



		видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b> . Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.9.1</b>	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . -максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b> ; Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b> . с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.9.1.1</b>	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . -максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия

			<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;          Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.          Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.9.1.2</b>	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>100/10000</b> кв.м.          - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;          - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.          -максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b>;          - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;          Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.          Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.9.1.3</b>	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>100/10000</b> кв.м.          - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;          - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.          -максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b>;          - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</p>

			<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;          Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.          Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.9.1.4</b>	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>100/10000</b> кв.м.          - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;          - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.          -максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b>;          - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;          Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.          Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>5.3</b>	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка–<b>100/50 000</b> кв. м;          - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;          - максимальное количество этажей объектов капитального строительства <b>3 этажа</b> (или <b>2 этажа</b> с возможностью использования мансардного этажа);          - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</p>

			<p>последнего этажа (или конька кровли) – не более 12 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>- минимальный процент озеленения - 25% от общей площади земельного участка.</p>
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Регламенты не распространяются
6.8	Связь	Размещение объектов 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>10/5000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</p> <p>- высота– не более <b>124 м</b>.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>
6.9	Склад	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	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/250 000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>6 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>6 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>.</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p>

		станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.
<b>6.9.1</b>	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/250000</b> кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка – <b>6 м</b> ; от красных линий улиц и проездов <b>6 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> . - максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.
<b>7.1</b>	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.1.1 - 7.1.2</u>	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  Максимальная высота зданий 15 метров;  Максимальный процент застройки участка 70%.  Не устанавливаются для линейных объектов
<b>7.1.1</b>	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  Максимальная высота зданий 15 метров;

			<p>Максимальный процент застройки участка 70%.</p> <p>Не устанавливаются для линейных объектов</p>
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	<p>Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>Максимальный процент застройки участка 70%.</p>
7.3	Водный транспорт	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>50/500000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах</p>

		<p>путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта</p>	<p>земельного участка – <b>70%</b>.  - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.  Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	<p>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</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

		12.0.1 - 12.0.2	
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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



Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>5000–(50 000) кв. м</b> Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5</b> метров. Максимальная высота зданий <b>12</b> метров. Максимальный процент застройки участка <b>50%</b> .
4.3	Рынки	Размещение объектов 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/15 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b> , от фронтальной границы участка- <b>10 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м;

		<p>для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная</li> </ul>

			<p>площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей.</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади</li> </ul>

			земельного участка.
--	--	--	---------------------

## 6. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	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.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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 не устанавливаются.</p>

### ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-

гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;

		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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
<b>4.2</b>	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50 000) кв. м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 50%.</p>

		использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
<b>4.3</b>	Рынки	Размещение объектов 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/15 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы участка- <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке</li> </ul>



			<p>территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.6</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка <b>150/7500</b> кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>Максимальная высота зданий – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 80%.</p>
<b>4.9.1</b>	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>
<b>4.9.1.1</b>	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию Для объектов инженерного обеспечения и объектов</p>

		общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>
<b>4.9.1.2</b>	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>
<b>4.9.1.3</b>	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>

4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>
6.8	Связь	Размещение объектов 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>10/5000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</p> <p>- высота– не более <b>124 м</b>.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>
9.3	Историко-культурная деятельность	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	<p>Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

		поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		транспортных средств	
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>3.8</b>	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5</b> этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в</li> </ul>

			<p>границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.8.1</b>	Государственное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5</b> этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.8.2</b>	Представительская деятельность	<p>Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5</b> этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в</li> </ul>

			<p>границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b></li> </ul> <p>от площади земельного участка</p>
<b>5.1</b>	Спорт	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b></li> </ul> <p>от площади земельного участка.</p>
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b></li> </ul> <p>от площади земельного участка.</p>



5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от</li> </ul>

			<p>фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.15</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов</li> </ul>

			капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м,

<p>навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).</p>	<p>-максимальная высота строения -6 м.</p> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения ( индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</li> <li>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,</li> <li>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>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 смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки 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 земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-,</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих</li> </ul>

	<p>колодцев – не менее 8 м.;</p> <p>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа.</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;</li> <li>- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м.</li> </ul> <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных 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> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры 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.</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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.</p>

Примечание:

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

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, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

#### **Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

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 – 3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа 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.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

### **Статья 45. Рекреационные зоны.**

#### **Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

Зона мест отдыха общего пользования предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.



Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

<b>Код вида разрешенного использо-</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ</b>
----------------------------------------	-----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

вания			<b>РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>3.1</b>	Религиозное использование	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>3 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	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 земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>3 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>

			<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление и образование	<p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного 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)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>3 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>8.0</b>	Обеспечение обороны и безопасности	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/50000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>3 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька</p>

		мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	кровли) - не более <b>12 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> . (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов.
<b>8.1</b>	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/50000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>3 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> . (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов.
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		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	
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

	благоустройства территории, общественных туалетов	
--	---------------------------------------------------	--

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b> этажей;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.6</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>

			участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>5.0</b>	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Минимальная - максимальная площадь земельного участка <b>100 – 50000</b> кв. м, Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1</b> кв. м; Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5</b> метров. Максимальная высота зданий – <b>25*</b> метров. Максимальный процент застройки участка <b>60%</b> . <b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b> - не более <b>21</b> метра на расстоянии <b>100</b> метров, <b>25</b> метров на расстоянии от <b>100</b> до <b>300</b> метров, <b>30</b> метров на расстоянии от <b>300</b> до <b>500</b> метров от береговой линии Черного и Азовского морей.
<b>5.1</b>	Спорт	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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;



	мероприятий	специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>

			- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.2</b>	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – <b>500- (100 000) кв. м.</b> Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b> , со стороны улиц – <b>5 м</b> , проездов – <b>3 м.</b> Максимальная высота – <b>15 м</b>
<b>5.2.1</b>	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – <b>500 - (100 000) кв. м.</b> - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>300</b> кв.м;

			<p>- для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка <b>300 кв.м;</b></p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>Максимальное количество этажей зданий - <b>3</b>.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>не более 20 метров.</b></p> <p>Максимальный процент застройки участка – <b>60%;</b></p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000 кв. м;</b></p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></p> <p>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства <b>3 этажа</b> (или <b>2 этажа</b> с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – <b>не более 12 м;</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%;</b></p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>25%</b> от общей площади земельного участка.</p>

5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Регламенты не распространяются
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Градостроительные регламенты не устанавливаются

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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</p>

	<p>для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>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.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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.</p>
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений);	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p>

<p>естественные и искусственные водоемы;  спортивные и игровые площадки;  места для пикников;  велосипедные и прогулочные дорожки;  элементы благоустройства;  специализированные технические средства оповещения и информации;  общественные туалеты, раздевалки;  пункты проката;  пешеходные переходы, надземные и подземные;  автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии - <b>5 м.</b>  Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25 м.</b></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Примечание.

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки городских округов и поселений и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городов, сельских поселений.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования). На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с пригородными зонами, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимоувязанный природный комплекс городов и их зон отдыха населения.

В поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

На озелененных территориях нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;
- габариты допускаемой застройки и ее назначение;
- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застроенной территории (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 процентов, а в границах территории жилой зоны не менее 25 процентов, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

### **Озелененные территории общего пользования**

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории поселений, следует в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения.

В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10 процентов.

При размещении парков и лесопарков следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта территорий, существующие зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и другие, имеющие средоохранное и средоформирующее значение.

Минимальные размеры площади в гектарах принимаются:

городских парков - 15;

парков планировочных районов (жилых районов) - 10;

садов жилых зон (микрорайонов) - 3;

скверов - 0,5.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 процентов.

Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, площадью не менее 10 гектаров, предназначенная для массового отдыха населения. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - определяется проектом. Площадь застройки не должна превышать 7 процентов территории парка.

Соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:

территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;

аллеи, дороги, площадки - 10 - 15;

площадки - 8 - 12;

здания и сооружения - 5 - 7.

Функциональная организация территории парка определяется проектом в зависимости от специализации.

Время доступности должно составлять не более:

для городских парков - 20 минут;

для парков планировочных районов - 15 минут или 1200 м.

Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива должно быть не менее 30 м.



В сейсмических районах необходимо обеспечивать свободный доступ парков, садов и других озелененных территорий общего пользования, не допуская устройства оград со стороны жилых районов.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа, и проектировать из расчета не менее 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей. 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.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать не более:

для городских парков - 100 чел./га;

для парков зон отдыха - 70 чел./га;

для лесопарков - 10 чел./га;

для лесов - 1 - 3 чел./га.

При размещении парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования настоящего раздела и СНиП 2.06.15-85.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать в метрах, не менее размещаемых:

по оси улиц - 18;

с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10.

Соотношение элементов бульваров необходимо принимать в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Ширина бульвара, м	Элемент территории (% от общей площади)		
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки	сооружения и застройка
18 - 25	70 - 75	30 - 25	-
25 - 50	75 - 80	23 - 17	2 - 3

более 50	65 - 70	30 - 25	не более 5
----------	---------	---------	------------

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и пешеходного передвижения населения, размером от 1,5 до 2,0 гектара.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице 2.

Таблица 2

Место размещения скверов	Элемент территории (% от общей площади)	
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки, малые формы
На городских улицах и площадях	60 - 75	40 - 25
В жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями	70 - 80	30 - 20

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 3 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с Правилами устройства электроустановок.

Таблица 3

Здание, сооружение	Расстояние (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5

Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и другие	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

4. На территориях средних, малых городов и сельских населенных пунктов, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 процентов.

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

4.4.26. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и другим. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

В зеленых зонах городов следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения посадочным материалом нескольких населенных пунктов. Площадь питомников должна быть не менее 80 га.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв. м/чел. в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ и других местных условий.

Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв. м/чел.

## **Р-2. Зона объектов туризма и отдыха.**

Зона предназначена для организации отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>

		сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<b>Не устанавливаются для линейных объектов</b>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- минимальные отступы некапитальных строений и сооружений от границ смежных земельных участков – <b>1 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>1 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения – <b>10 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.6</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства</li> </ul>

		кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /10 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b></p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или</p>

			<p>конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p> <p>минимальный процент озеленения – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>5.1</b>	Спорт	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	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 100/500000 кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>- минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка.</p>
<b>5.2</b>	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/500000 кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>- минимальный процент озеленения - 30 % от площади земельного участка.</p>
<b>5.2.1</b>	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - <b>500 - (100 000)</b> кв. м.</p> <p>- для существующих объектов капитального строительства</p>



		размещение детских лагерей.	<p>коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>300 кв.м</b>;</p> <p>- для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка <b>300 кв.м</b>;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>Максимальное количество надземных этажей: <b>5</b>;</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 метров</b>.</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>9.2.1</b>	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/100 000 кв. м</b>;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p>

		размещение лечебно-оздоровительных лагерей	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		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	
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>2.2</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/5000</b> кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b> ; -максимальное количество этажей объектов капитального

	<p>* При изменении вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков, получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, предоставление акта органа местного самоуправления о приведении вида разрешенного использования в соответствие с видами разрешенного использования, содержащимися в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	не требуется.		<p>несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<b>4.2</b>	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>5000–(50 000)</b> кв. м,</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5</b> метров.</p> <p>Максимальная высота зданий <b>12</b> метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка <b>50%</b>.</p>
<b>4.3</b>	Рынки	<p>Размещение объектов 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;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/15 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы участка- <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>

		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</p> <p>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>

			- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>13.1</b>	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 500 – 1500 кв.м.
<b>13.2</b>	Ведение садоводства*  * При изменении вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков, получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, предоставление акта органа местного	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 500 – 1500 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка со стороны улиц 5 метров; от границ соседнего участка не менее 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м. Предельная этажность 3 этажа; Максимальный процент застройки участка 40%. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.

	<p>самоуправления о приведении вида разрешенного использования в соответствие с видами разрешенного использования, содержащимися в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков не требуется.</p>		<p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul>



	<p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul>

<p>связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>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.</p>
<p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальная высота объектов и сооружений - <b>25</b> м.  Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии - <b>5</b> м.  Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>

Примечание:

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.

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

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.

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

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

### **Р-3. Зона объектов физической культуры и спорта**

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использо-	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
---------------------------------	-------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

вания	УЧАСТКОВ		
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(10 000) кв. м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>
5.1	Спорт	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>

			- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.5</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>

		авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.2</b>	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - <b>500- (100 000) кв. м.</b> Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b> , со стороны улиц – <b>5 м</b> , проездов – <b>3 м.</b> Максимальная высота – <b>15 м</b>



5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - <b>500 - (100 000)</b> кв. м.</p> <p>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>300</b> кв.м;</p> <p>- для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка <b>300</b> кв.м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>Максимальное количество надземных этажей: <b>5</b>;</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20</b> метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - <b>60%</b>.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
-------	----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>* При изменении вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков, получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, предоставление акта</p>	<p>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 раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.  Минимальный отступ строений от красной линии улиц - 5 м, от границ смежных земельных участков участка не менее 3 м.  Максимальное количество этажей зданий - 3;  Максимальный процент застройки – 60 %  Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.  Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.  Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.  Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.  Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p>

	<p>органа местного самоуправления о приведении вида разрешенного использования в соответствие с видами разрешенного использования, содержащимися в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков не требуется.</p>		<p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.  Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p><b>2.2</b></p>	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> <p>* При изменении вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков, получение</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>- Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – (500 – 5000) кв. м;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.  Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,  от границ смежных земельных участков участка не менее 3 м.  В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.  Максимальное количество этажей зданий – 3.  Максимальный процент застройки участка – 60%.  Для существующей застройки минимальный размер</p>

	<p>разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, предоставление акта органа местного самоуправления о приведении вида разрешенного использования в соответствие с видами разрешенного использования, содержащимися в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков не требуется.</p>		<p>земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
4.2	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>5000–(50 000)</b> кв. м,</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5</b> метров.</p> <p>Максимальная высота зданий <b>12</b> метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка <b>50%</b>.</p>

		для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
<b>4.3</b>	Рынки	Размещение объектов 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/15 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы участка- <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от</li> </ul>

			<p>территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.6</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или</li> </ul>



			конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с

<p>отходов.</p>	<p>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 - 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.</p>
<p>Общественные туалеты</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.          Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.          Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.          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.</p>
<p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.          Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.          Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.          Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>

<p>средства оповещения и информации;  общественные туалеты, раздевалки;  пункты проката;  пешеходные переходы, надземные и подземные;  автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Примечание.

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.

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

#### **Р-4 Зона рекреационных центров**

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных</li> </ul>

			<p>участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b></p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</p> <p>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.8</b>	Развлечение	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы:</p> <p>от границ участка - <b>3 м</b>;</p> <p>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.8.1</b>	Развлекательные мероприятия	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы:</p> <p>от границ участка - <b>3 м</b>;</p> <p>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</p>

		азартных игр), игровых площадок	<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.8.2</b>	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы:</p> <p>от границ участка - <b>3 м</b>;</p> <p>от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>
<b>5.1</b>	Спорт	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	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных</p>

		мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.



5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>

			- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.2.1</b>	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – <b>500 - (100 000)</b> кв. м. - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>300</b> кв.м; - для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка <b>300</b> кв.м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных)

			<p>объектов);          Максимальное количество надземных этажей: 5.          Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 метров.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.          Минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	<p>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</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования.          Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

		<p>тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>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</p>	
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	<p>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</p>	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
--------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

4.9	Служебные гаражи	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>150/7500</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>10 м</b> ; -максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b> . Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Регламенты не устанавливаются

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

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;

	<p>для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p>

<p>назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>- 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.</p>
<p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>

Примечание:

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.

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

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.

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

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

#### **Р-5. Зона пляжей и набережных.**

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.



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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>9.2</b>	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Регламенты не устанавливаются
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>11.1</b>	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования,	Регламенты не устанавливаются

		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)	
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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,	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Регламенты не устанавливаются
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от</li> </ul>

			площади земельного участка.
--	--	--	-----------------------------

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы; естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката инвентаря; пешеходные переходы; тротуары, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений - <b>15</b> м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии - <b>5</b> м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.

Примечание:

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.

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

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.

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

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

#### **Р-6. Зона курортного назначения.**

Зона Р-6 предназначена для формирования территорий, преимущественно курортной застройки, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, в соответствии со ст.42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в обязательном порядке подготавливается документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры. Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации.

После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.

До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.)**

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>Применяются только при подготовке документации по планировке территории</b>			
3.1	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>

<p><b>3.1.1</b></p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<p><b>3.1.2</b></p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>

	для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.		
<b>3.6</b>	<p>Культурное развитие</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.6.1</b>	<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>



	<b>строительства.</b>		
<b>3.6.2</b>	Парки культуры и отдыха  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение парков культуры и отдыха	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.6.3</b>	Цирки и зверинцы  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.4</b>	Магазины  До момента разработки и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000</b> кв. м; - для существующих объектов капитального строительства

	<p>утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>4.6</b></p>	<p>Общественное питание</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000 кв. м;</b></li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м;</b></li> </ul>

	<p>участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>4.7</b></p>	<p>Гостиничное обслуживание</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного</p>	<p>Размещение гостиниц.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

	<b>строительства.</b>		
<b>4.8</b>	<p>Развлечение</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ участка - <b>3 м</b>; от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.8.1</b>	<p>Развлекательные мероприятия</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ участка - <b>3 м</b>; от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

<p><b>4.8.2</b></p>	<p>Проведение азартных игр</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>5.0</b></p>	<p>Отдых (рекреация)</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, 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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>5000– (50000)</b> кв. м, Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1</b> кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от <b>1</b> кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5</b> метров.</p> <p>Максимальная высота зданий – <b>25*</b> метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка <b>60%</b>.</p> <p><b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не более <b>21</b> метра на расстоянии <b>100</b> метров, <b>25</b> метров на расстоянии от <b>100</b> до <b>300</b> метров, <b>30</b> метров на расстоянии от <b>300</b> до <b>500</b> метров от береговой линии Черного и Азовского морей.</li> </ul>

<p><b>9.2</b></p>	<p>Курортная деятельность</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>
<p><b>9.2.1</b></p>	<p>Санаторная деятельность</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных</p>	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

	<b>параметров разрешенного строительства.</b>		
<b>9.3</b>	<p>Историко-культурная деятельность</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>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</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
<b>12.0</b>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных</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</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

	участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.		
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



	запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.)**

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.1	<p>Растениеводство</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в</li> </ul>

	предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.		границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.2</b>	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.3</b>	Овощеводство  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов

	<p>видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>		<p>капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></p>
1.4	<p>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></p>
1.5	<p>Садоводство</p> <p>До момента разработки и</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></p> <p>-минимальные отступы от границ</p>

	<p>утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>	<p>смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.6</b>	<p>Выращивание льна и конопли</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>2.1</b>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/5000 кв. м</b>;</p>

	<p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>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 раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;  - максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;  Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:  - жилых зданий - <b>3 м</b>;  - хозяйственных построек- <b>1 м</b>;  - построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:  - для одноэтажного – 1 м.;  - для двухэтажного – 1,5 м.;  - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.  Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.  Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.  Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.  Максимальная высота объектов</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p>

	Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) 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), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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.</p>
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>

Примечание:



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.

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

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.

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

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

#### **Р-7. Зона объектов санаторно-курортного назначения.**

Зона предназначена для организации отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории

требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul>

		и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не устанавливаются для линейных объектов</b>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>6 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - минимальные отступы некапитальных строений и сооружений от границ смежных земельных участков – <b>1 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>1 м</b> . - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90 %</b> . - минимальный процент озеленения – <b>10 %</b> от площади земельного участка.

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> </ul> <p>минимальный процент озеленения – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>5.2.1</b>	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - <b>500 - (100 000)</b> кв. м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>300</b> кв.м;</li> <li>- для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка <b>300</b> кв.м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> </ul> <p>Максимальное количество надземных этажей: <b>5</b>;</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или</p>

			<p>конька кровли) - не более 20 метров.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> <li>- минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>9.2.1</b>	Санаторная деятельность	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	<p>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</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>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 раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.  Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ участка не менее 3 м.  Максимальное количество этажей зданий - 3;  Максимальный процент застройки – 60 %  Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.  Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.  Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.  Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.  Максимальная общая площадь отдельно стоящих</p>



			<p>объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<b>2.2</b>	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *</p> <p>* При изменении вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков, получение разрешения на</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <p>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</p> <p>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</p> <p>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <p>- для одноэтажного – 1 м.;</p> <p>- для двухэтажного – 1,5 м.;</p> <p>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до</p>

	<p>условно разрешенный вид использования земельных участков, предоставление акта органа местного самоуправления о приведении вида разрешенного использования в соответствие с видами разрешенного использования, содержащимися в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков не требуется.</p>		<p>расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка <b>5000–(50 000)</b> кв. м, Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка <b>5</b> метров. Максимальная высота зданий <b>12</b> метров. Максимальный процент застройки участка <b>50%</b> .
4.3	Рынки	Размещение объектов 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/15 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b> , от фронтальной границы участка- <b>10 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м; - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b> ; - площадь земельного участка, применительно к видам

			<p>разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b> этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>13.1</b>	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 500 – 1500 кв.м.
<b>13.2</b>	Ведение садоводства*  * При изменении вида разрешенного	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома,	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 500 – 1500 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка со стороны улиц 5 метров; от границ соседнего участка не менее 3 м.

	<p>использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков, получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, предоставление акта органа местного самоуправления о приведении вида разрешенного использования в соответствие с видами разрешенного использования, содержащимися в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков не требуется.</p>	<p>указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:  до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м,  до низкорослых кустарников – 1 м,  до среднерослых - 2 м,  до высокорослых деревьев - 4 м,  до постройки для содержания скота и птицы – 1 м.  Предельная этажность 3 этажа;  Максимальный процент застройки участка 40%.  Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.  Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м.  Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.  Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.  Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>м. Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 6. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских,</p>

	<p>лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки;	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>

<p>пункты проката;  пешеходные переходы, надземные и подземные;  автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Примечание:

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.

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

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.

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

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

## **Статья 46. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий**

### **В. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий**

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.



Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);

		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не распространяются на линейные объекты</b>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>20/10 000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>10 м</b> ; -максимальное количество этажей – не более <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b> .
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> , от красной линии улиц и проездов - <b>5м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . - высота– не более <b>124 м</b> . <b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b>
<b>8.0</b>	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/50000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>3 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия

		<p>формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;  -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>. (за исключением линейных объектов);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов.</p>
8.1	Обеспечение вооруженных сил	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/50000</b> кв.м.;  - максимальное количество этажей – не более <b>3 этажей</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;  -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>. (за исключением линейных объектов);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов.</p>

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>200 /20000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> <li>- минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> <p>Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. - для депо I типа).</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### 3.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ - НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ.

### 3.3. 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.

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>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.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>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.</p>
<p>Хозяйственные постройки, навесы, беседки</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии улиц и проездов - 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – 1 этаж;</p> <p>- высота объектов – до 4 м.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	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 не устанавливаются.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Примечание:

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий

**Статья 47. Зоны специального назначения.**

**СН-1. Зона кладбищ**

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в

многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
9.3	Историко-культурная деятельность	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12.0	Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса

	пользования	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.1</b>	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10/360 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>6 м.</b> , от красной линии улиц и проездов - <b>6 м</b> до хозяйственных построек - <b>1 м.</b> , с учетом соблюдения требований технических регламентов.



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- высота объектов, связанных с отправлением культа – <b>до 17 м.</b></li> <li>- высота этажа объектов, не связанных с отправлением культа – <b>до 6 м.</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии</li> </ul>

			<p>разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7</b>	Религиозное использование	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/2800</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	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 земельного участка– <b>500/2800</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади</li> </ul>

			земельного участка.
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного 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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/2800</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м.</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота– не более <b>124 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>

#### 4. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка,</p>

	<p>максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>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.</p>
<p>Общественные туалеты</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов ритуальной деятельности на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка,</p>

	<p>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.</p>
<p>Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления продажи сопутствующих товаров, помещения для обслуживающего персонала.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. -минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов -6м; -максимальная высота объектов – 6 м; Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

Примечание:

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

- 1) санитарно-эпидемиологической обстановки;
- 2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- 3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- 4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- 5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- 6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов; располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м. – для кладбищ площадью от 20 до 40 га;

- 300 м. – для кладбищ площадью от 10 до 20 га;

- 100 м. – для кладбищ площадью 10 и менее га;

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемочника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

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

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

## **Статья 48. Иные зоны.**

### **ЗОСН. Зона озеленения специального назначения**

Зона ЗОСН предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и озеленения водных объектов. При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.

*Допускается размещение объектов капитального строительства только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий, инженерных сооружений.*

*На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.*

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.



Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Не устанавливаются для линейных объектов</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли</li> </ul>

			<p>до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>22 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul>
<b>9.1</b>	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	Регламенты не устанавливаются
<b>9.3</b>	Историко-культурная деятельность	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	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 установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

	благоустройства территории, общественных туалетов	
--	---------------------------------------------------	--

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота– не более <b>124 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> </ul>

	<p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>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.</p>
<p>Общественные туалеты</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul>

<p>линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>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.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Примечание:

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий.

## **Статья 49. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах.**

### **1. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».**

1.1. Планировка и застройка территорий сельских поселений муниципального образования Темрюкский район должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные Федеральным законом №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

### **2. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.**

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 35-112-2005, СП 35-117-2006, ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для



самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Правил. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

### **Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры**

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;

- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;

- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;

- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;

- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97\*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

продольный - 5 процентов;

поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении

выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры 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, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

**Статья 50. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.**

- |            |                                                                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Н-1</b> | Зона охраны объектов культурного наследия.                                                                              |
| <b>Н-2</b> | Зона действия ограничений по экологическим условиям.                                                                    |
| <b>Н-3</b> | Зона действия ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям.                                                     |
| <b>Н-4</b> | Зоны не благоприятные для строительства согласно физико-геологической изученности и возникновения чрезвычайных ситуаций |

природного характера.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Все зоны с особыми условиями использования нанесены согласно утвержденному генеральному плану.

### **И-1 ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

На территории поселения выявлены следующие памятники историко-культурного наследия:

Таблица - Памятники археологии, стоящие на государственной охране и рекомендуемые к постановке на государственную охрану

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)	Расположение памят. на схеме, № листа, фрагм.	№ по гос. списку	№ кургана в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Охранная зона кургана м	Сведения о ранее принятых документах
1.	Поселение «Волна Революции-3»	пос. Волна Революции, 1,18 км к северу от поселка, на берегу Динского залива	1	3305				500	407 <sup>1</sup>
2.	Поселение «Волна Революции-2»	пос. Волна Революции, 2,12 км к западу-юго-западу от поселка, на берегу Таманского залива	1	3306				500	407
3.	Курган 58**	ст-ца Фонталовская, 2,75 км к северо-западу от западного угла станицы	1	3329		1	28	50	407

4.	Курган 54 (триангуляционный пункт)	пос. Кучугуры, угол ул. Ленина и ул. Красной	1	3351		2	42	75	407
5.	Поселение «Кучугурское-2»	пос. Кучугуры, западная окраина поселка	1	3352	1			500	407
6.	Городище «Кучугурское-19»	пос. Кучугуры, южная окраина поселка	1	3353				500	63 <sup>2</sup>
7.	Археологический комплекс «Кучугурский-1»	пос. Кучугуры, на берегу моря	1	3354	7/1	городище «Кучугурское-1»		500	63
					7/2	укрепление		200	
8.	Поселение «Кучугурское-10»	пос. Кучугуры, 1,42 км к юго-западу от поселка	1	3355				500	407
9.	Поселение «Кучугурское-3»	пос. Кучугуры, 1,45 км к западу от поселка	1	3356				500	407
10.	Курган 50	пос. Кучугуры, 1,54 км к северо-западу от поселка	1	3357		3	43	125	407
11.	Поселение «Кучугурское-4»	пос. Кучугуры, 1,62 км к западу от поселка	1	3358				500	407
12.	Поселение «Кучугурское-5»	пос. Кучугуры, 2,32 км к западу от поселка, на западном берегу Динского залива	1	3359				500	407
13.	Поселение «Кучугурское-6»	пос. Кучугуры, 2,5 км к западу от поселка, на западном берегу Динского залива	1	3360				500	407

14.	Поселение «Кучугурское-8»	пос. Кучугуры, 2,4 км к северо- западу от поселка, на высоком берегу Азовского моря	1	3361				500	407
15.	Поселение «Кучугурское-7»	пос. Кучугуры, 2,6 км к западу от поселка, на западном берегу Динского залива	1	3362				500	407
16.	Поселение «Кучугурское- 18»	пос. Кучугуры, 3,95 км к западу от поселка	1	3363				500	407
17.	Поселение «Кучугурское-9»	пос. Кучугуры, 4,1 км к юго- востоку от поселка, восточная балка Шаповаленко	1	3364				500	407
18.	Курган 71	пос. прогресс, 0,05 км к западу от поселка, на берегу Таманского залива	1	3402		2	30	75	407
19.	Поселение «Юбилейное-2»	п.Юбилейный (пос. прогресс),0,25 км к северу от поселка, на берегу Таманского залива	1	3403				500	407
20.	Поселение «Юбилейное-1»	п.Юбилейный (пос. прогресс), 1,05 км к северо-востоку от поселка	1	3404 4 9 9 4				500	407
21.	Курганная группа 76 (2 насыпи)	п.Юбилейный (пос. прогресс), 1,47 км к юго- востоку от поселка, у шоссе Порт Кавказ— Крымск	1	3405	1	1	28	50	407
					2	1,6	42	75	

22.	Поселение «Юбилейное-9»	п. Юбилейный, 1,6 км к востоку-юго-востоку от восточного угла поселка, севернее МТФ. (пос. прогресс, 2,2 км к востоку от поселка, к северу от молочно-товарной фермы)	1	3406				500	407
23.	"Киммерийский" вал	восточный конец Таманского залива, рядом с шоссейной дорогой	1	3424				200	63 <sup>3</sup>
24.	Археологический комплекс «Волна Революции-1»	с. Татарское, западная окраина села	1	3434	24/1	Поселение «Волна Революции-1»		500	63
					24/2	укрепление «Волна Революции-1»		200	
25.	Курганная группа (3 насыпи)	ст-ца Фонталовская, южная окраина станицы	1	3437	1	1	31	50	63
					2	1	29	50	
26.	Курган 62	ст-ца Фонталовская, 0,28 км к западу от станицы	1	3438		1	35	50	407
27.	Курган 63	ст-ца Фонталовская, 0,67 км к западу от станицы	1	3439		2,2	43	125	407
28.	Курган 60	ст-ца Фонталовская, 1 км к северо-западу от станицы	1	3440		2	39	75	407

29.	Курганная группа 57 (3 насыпи)	ст-ца Фонталовская, 2,38 км к востоку от ж.-д. станции "Фонталовская", , 0,68 км к северу от моста шоссе Порт Кавказ— Темрюк	1	3441	1	2	36	75	407
					2	1	35	50	
					3	2	40	75	
30.	Поселение «Фонталовское-2»	ст-ца Фонталовская, ж.-д. станция "Фонталовская", , 1,12 км к востоку от станицы Фонталовская	1	3442				500	407
31.	Поселение «Фонталовское-7»	ст-ца Фонталовская, 1,3 км к юго-востоку от ж.-д. станции "Фонталовская"	1	3443				500	407
32.	Поселение «Фонталовское-1»	винсовхоз "Фонталовский", 1-е отделение, овоще-товарная ферма	1	3444				500	63
33.	Курганная группа (2 насыпи не прослеживаются)	винсовхоз "Фонталовский", 1-е отделение, виноградник	1	4845	-	-	-	-	63
34.	Поселение «Волна Революции-5»	пос. Волна Революции, к востоку от окраины поселка	1	4846				500	63
35.	Поселение «Волна Революции-4»	пос. Волна Революции, к северо-востоку от окраины поселка	1	4847				500	63



36.	Курганная группа (2 насыпи не прослеживаются)	винсовхоз "Фонталовский", 2-е отделение, поле 3	1	4848					63
37.	Курган 49	пос. Кучугуры, 3,7 км к северо-западу от поселка	1	4894		1	33	50	615
38.	Поселение «Фонталовское-3»	ст-ца Фонталовская, северная окраина станицы	1	4986				500	615
39.	Курганная группа 69 (5 насыпей)	ст-ца Фонталовская, 1 км к юго-западу от станицы	1	4987	1	1	28	50	615
					2	4	53	150	
					3	5	60	150	
					4	1	30	50	
					5	2,3	42	125	
40.	Поселение «Фонталовское-5»	ст-ца Фонталовская, 5 км к востоку от станицы, виноградники	1	4988				500	615
41.	Курган 94	железнодорожный мост Темрюк—Порт Кавказ, 1,28 км к востоку-северо-востоку от моста, виноградник	1	4989		3	47	125	615
42.	Поселение «Юбилейное-7»	пос. Юбилейный, современная застройка, сад	1	4990				500	615
43.	Курган 74	пос. Юбилейный, 0,48 км к востоку от поселка	1	4991		1	27	50	615
44.	Поселение «Юбилейное-8»	пос. Юбилейный, 0,3 км к северу от поселка	1	4993				500	615
45.	Курган 75	пос. Юбилейный, 0,35 км к северу от поселка	1	4994		1	32	50	615

46.	Курган 73	пос. Юбилейный, 2,42 км к северо-востоку от поселка	1	4995		0,3	25	50	615
47.	Поселение «Юбилейное-5»	пос. Юбилейный, 1,7 км к юго- востоку от поселка	1	4996				500	615
48.	Поселение «Юбилейное-6»	пос. Юбилейный, к югу от поселка	1	4997				500	615
49.	Поселение (за границей Фонталовского с/п)	пос. Юбилейный, 3 км к востоку от поселка	1	4998					615
50.	Поселение (за границей Фонталовского с/п)	пос. Юбилейный, 3,1 км к востоку от поселка	1	4999					615
51.	Поселение	пос. Юбилейный, 5,0 км к северо- востоку от северо- восточнее угла поселка	1					500	3-р <sup>4</sup>
52.	Курган	пос. Юбилейный, 0,5 км к юго- юго-востоку от восточного угла поселка	1			1	28	50	3-р
53.	Поселение "Юбилейное 4" (за границей Фонталовского с/п)	пос. Юбилейный, 3 км к востоку от поселка	1					500	3-р
54.	Курган	пос. Юбилейный, южная окраина поселка	1			1	30	50	3-р

55.	Поселение «Кучугурское 13»	пос. Юбилейный, 5,6 км к северо-востоку от северо-восточного угла поселка, берег Азовского моря	1					500	3-р
56.	Поселение «Кучугурское 14»	пос. Юбилейный, 5,75 км к северо-северо-востоку от северо-восточного угла поселка	1					500	3-р
57.	Поселение «Кучугурское 12»	пос. Юбилейный, 5,0 км к северо-северо-востоку от северо-восточной окраины угла поселка	1					500	3-р
58.	Курган 56.1 (триангуляционный пункт)	пос. Юбилейный, 4,75 км к северо-северо-востоку от северо-восточного угла поселка	1			1	35	50	3-р
59.	Поселение «Фонталовское 4»	пос. Юбилейный, 3,3 км к северо-востоку от северо-восточного угла поселка, 0,125 км к северу от автодороги	1					500	3-р
60.	Поселение «Юбилейное 10»	пос. Юбилейный, 2,05 км к северу от северо-восточного угла поселка	1					500	3-р

61.	Курган 95	пос. Юбилейный, 3,5 км к северо-востоку от северо-восточного угла поселка, на территории полевого стана	1			1	28	50	3-р
62.	Курган 77	пос. Юбилейный, 1,55 км к юго-востоку от восточного угла поселка	1			4,8	50	150	3-р
63.	Курганная группа (3 насыпи)	пос. Юбилейный, 1,8 км к юго-юго-востоку от восточного угла поселка	1		1	1	28	50	3-р
					2	1	30	50	
					3	1	30	50	
64.	Курган 72	пос. Юбилейный, 3,25 км к северу от северо-западного угла поселка	1			4	55	150	3-р
65.	Курганная группа (2 насыпи)	пос. Кучугуры, 0,8 км к юго-востоку от западной окраины поселка	1		1	0,5	22	50	3-р
					2	0,6	25	50	
66.	Курган 53* (не прослеживается)	пос. Кучугуры, 1,1 км к юго-юго-западу от южной окраины поселка	1			-	-	-	3-р
67.	Курганная группа (2 насыпи, одна насыпь не прослеживается)	пос. Кучугуры, 1,25 км к юго-юго-востоку от южной окраины поселка	1		1	1	30	50	3-р
					2	-	-	-	
68.	Курганная группа (9 насыпей)	пос. Кучугуры, 1,5 км к юго-юго-востоку от южной окраины поселка	1		1	0,5	26	50	3-р
					2	0,5	25	50	
					3	1	35	50	
					4	0,5	24	50	
					5	0,5	26	50	
					6	0,6	27	50	

					7	0,5	25	50	
					8	2	43	78	
					9	0,4	25	50	
69.	Курганная группа (7 насыпей)	пос. Кучугуры, 1,8 км к юго- юго-востоку от южной окраины поселка	1		1	1	30	50	3-р
					2	1	32	50	
					3	1	31	50	
					4	1	30	50	
					5	1	32	50	
					6	2	45	75	
					7	2	49	75	
70.	Поселение «Кучугуры 15»	пос. Кучугуры, 2,1 км к юго- востоку от восточной окраины поселка	1					500	3-р
71.	Поселение «Кучугуры 16»	пос. Кучугуры, 1,85 км к юго- востоку от восточной окраины поселка	1					500	3-р
72.	Поселение «Кучугуры 17»	пос. Кучугуры, 2,5 км к северо- западу от западной окраины поселка	1					500	3-р
73.	Курган 51	пос. Кучугуры, 2,1 км к юго- западу от западной окраины поселка	1			1,7	47	75	3-р
74.	Курган 56.2	пос. Кучугуры, 3,5 км к юго- востоку от южной окраины поселка	1			1	42	50	3-р
75.	Курган 56.3	пос. Кучугуры, 2,2 км к юго- востоку от восточной окраины поселка	1			1	37	50	3-р
76.	Поселение «Фонталовское 9»	пос. Кучугуры, 2,3 км к юго- западу от западной окраины поселка	1					500	3-р

77.	Курган 52	пос. Кучугуры, 2,4 км к юго-юго-западу от южной окраины поселка	1			3	51	125	3-р
78.	Курганная группа (2 насыпи не прослеживаются)	пос. Кучугуры, 1,3 км к югу от южной окраины поселка	1		-	-	-	-	3-р
79.	Курган 55	пос. Кучугуры, 0,4 км к востоку от поселка	1			1	38	50	3-р
80.	Курган	ст-ца Фонталовская, 1,25 км к юго-юго-востоку от южной окраины станицы	1			1	30	50	3-р
81.	Курган 68	пос. Волна Революции, 2,3 км к северо-востоку от от северной окраины поселка	1			1	30	50	3-р
82.	Курган 70	пос. Волна Революции, 0,9 км к северо-западу от западной окраины поселка	1			1	32	50	3-р
83.	Археологический комплекс «Фонталовский б»:	ст-ца Фонталовская	1					500	3-р
84.	Поселение «Фонталовская б»	ст-ца Фонталовская	1					500	3-р
85.	Укрепление «Фонталовская батарейка б»	ст-ца Фонталовская, центральная часть поселения «Фонталовская б», 0,055 км к северу от школы станицы	1					200	3-р

86.	Поселение «Фонталовская 8»	ст-ца Фонталовская, 0,76-1,0 км к юго-востоку от восточной окраины станции, у авто дороги	1					500	3-р
87.	Поселение «Юбилейное 12»	ст-ца Фонталовская, 2,5 км к юго- востоку от южной окраины станции	1					500	3-р
88.	Поселение	ст-ца Фонталовская, 2,3 км к востоку-юго- востоку от южной окраины станции	1					500	3-р
89.	Поселение «Юбилейное 13»	ст-ца Фонталовская, 2,75 км к юго- востоку от южной окраины станции	1					500	3-р
90.	Курган	ст-ца Фонталовская, 2,8 км к юго- востоку от южной окраины станции	1			1	32	50	3-р
91.	Курган 59	ст-ца Фонталовская, 1,8 км к северо- западу от западной окраины станции	1			2	47	75	3-р
92.	Курган 60	ст-ца Фонталовская, 1,5 км к северо- западу от западной окраины станции, у автодороги	1			3,7	55	150	3-р

93.	Курган 64	ст-ца Фонталовская, западная окраина станицы	1			4	60	150	3-р
94.	Курган 65	ст-ца Фонталовская, кладбище	1			5,4	55	150	3-р
95.	Курган 66	ст-ца Фонталовская, 0,15 к юго-востоку от восточной окраины станицы	1			2,5	48	125	3-р
96.	Курганная группа 67 (2 насыпи)	ст-ца Фонталовская, 1,2 км к востоку-юго-востоку от южной окраины станицы	1		1	7,2	60	150	3-р
					2	1,8	24	75	
97.	Курганная группа 68 (5 насыпи)	ст-ца Фонталовская, 1,5 км к востоку от южной окраины станицы, 0,15 км к югу от автодороги	1		1	1	30	50	3-р
					2	1	28	50	
					3	7,3	68	150	
					4	1	32	50	
					5	1	31	50	
98.	Курган	ст-ца Фонталовская, 1,8 к востоку от южной окраины станицы, к югу от автодороги	1			1,3	42	75	3-р
99.	Курганная группа (3 насыпи)		1		1	1	32	50	3-р
					2	1	24	50	
					3	1	46	50	

Таблица - Объекты культурного наследия (архитектура, история, монументальное искусство), стоящие на государственной охране.

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	Категор. ист. культ. знач.	Вид пам.
1	Братская могила	ст-ца Фонталовская,	3555	63	Р	И



№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Реш. о пост. на гос. охрану	Категор. ист. культ. знач.	Вид пам.
	699 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы	ул. Ленина, центр		1872-КЗ		
2	Остатки древнего укрепления.	пос. Волна Революции, западная окраина, берег Таманского залива	3559	540, 1872-КЗ	Р	И
3	Мемориальный комплекс: братская могила 2 комсомольцев, расстрелянных фашистскими оккупантами; братская могила 86 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942—1943 годы	пос. Кучугуры, ул. Красная, у Дома культуры	3517, 3518, 3519	759, 63 1872-КЗ	Р	И

Границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

Границы зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Фонталовского сельского поселения.

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных,

мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности

объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Все виды работ на памятниках истории и культуры и в их охранных зонах необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления

устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденных зон охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов культурного

наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

- экскурсионный показ;
- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
- использовать преимущественно по первоначальному назначению;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

## **Н-2 ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ.**

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Постановление администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае», постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23.08.2016 № 636 «О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

### **Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и

истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

8. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

9. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

10. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

11. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

12. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

13. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

14. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных

средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

15. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Организация сооружений водоотведения (канализации) и отведения ливневых стоков в локальные очистные сооружения осуществляется в соответствии с требованиями свода правил СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2018 г. № 860/пр).

15.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 15 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых

материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

16. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 14 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

17. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **Зоны горно-санитарной охраны курортов.**

В пределах округа и зон горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района должен поддерживаться режим, обеспечивающий высокие санитарно-гигиенические условия местности и защиту месторождений минеральных вод и лечебных грязей от преждевременного истощения, бактериального и химического загрязнения, а также приморских пляжей и акватории от бактериального и химического загрязнения.

Соблюдаемый режим должен обеспечивать сохранение естественных ландшафтно-климатических условий района и других природных факторов, совокупность которых используется на рассматриваемой территории в рекреационных целях.

Обеспечение соблюдения установленного режима в пределах округа и зон санитарной охраны осуществляют:

- в первой зоне - пользователи;
- во второй и третьей зонах - пользователи, землепользователи и проживающие в этих зонах граждане.

Вынесение на местность установленных границ округа горно-санитарной охраны осуществляет орган местного самоуправления не позднее чем через шесть месяцев после утверждения границ округа.

На территории округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района устанавливается режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территорий.

Режим в первой зоне горно-санитарной охраны (зона строгого режима)

#### Запретительные мероприятия на территории первой зоны

На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий, в том числе:

- любое индивидуальное жилищное строительство;
- земляные и горные работы на участках месторождений лечебных грязей, не связанные с их эксплуатацией и разведкой и в припляжной полосе, кроме работ связанных с благоустройством пляжей, берегоукрепительных и противооползневых работ;
- размещение торговых точек и летних кафе непосредственно на пляже;
- функционирование существующих капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания без оборудования инженерно-коммунальными сетями;
- строительство новых капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания;
- забор песка и гравия для строительных нужд;
- сброс неочищенных сточных вод в море, реки и ручьи; сброс сточных вод в лиманы;

устройство свалок, сливных ям, поглощающих туалетов и колодцев; выпас любого скота;  
размещение автостоянок и палаточных лагерей,

Разрешенные мероприятия на территории первой зоны

На территории первой зоны разрешаются:

На участках месторождений лечебных грязей строительство, земляные и горные работы, связанные с их эксплуатацией и разведкой или благоустройством их территорий, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

работы, связанные с благоустройством и реконструкцией набережных, берегоукрепительные, противооползневые и противоэрозионные работы, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

строительство сооружений и устройств для добычи грязей, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам;

строительство и размещение объектов, необходимых для нормального функционирования пляжей (лодочные и спасательные станции, оборудованные туалеты, питьевые фонтанчики и душевые, медицинские посты и др.);

функционирование существующих капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания, оборудованных инженерно-коммунальными сетями.

Режим во второй зоне горно-санитарной охраны (зона ограничений)

Запретительные мероприятия на территории второй зоны

На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению, в том числе:

производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта;

строительство животноводческих комплексов и птицефабрик;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горючесмазочных материалов;

размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без централизованных или локальных систем водоснабжения и канализации;

размещение кладбищ, скотомогильников и свалок мусора;

устройство поглощающих колодцев, полей орошения и подземной фильтрации;

применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок.

открытое содержание и хранение минеральных удобрений и ядохимикатов;

размещение животноводческих комплексов, птицефабрик и навозохранилищ;

складирование и захоронение промышленных и сельскохозяйственных отходов;

устройство неорганизованных свалок и скоплений твердого мусора;

вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода;

сброс неочищенных сточных вод в море;

массовый прогон и выпас скота.

Разрешенные мероприятия на территории второй зоны

На территории второй зоны разрешается размещение объектов и сооружений, связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также всякие действия, которые не оказывают разрушающего воздействия на пляжи, не могут привести к загрязнению акватории и воздушного бассейна, или оказывать иное неблагоприятное влияние



на совокупность ландшафтно-климатических факторов и санитарное состояние курортов.

В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания должны быть канализованы либо иметь водонепроницаемые выгреба.

На всей территории второй зоны санитарной охраны должен соблюдаться надлежащий санитарный порядок и чистота территории; осуществляться своевременный вывоз нечистот и бытового мусора в места, специально отведенные для организованных свалок.

Режим второй зоны распространяется также на территорию первой зоны.

К разрешенным видам деятельности относят:

производство горных и других работ, связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

размещение коллективных стоянок автотранспорта, оборудованных соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок, оборудованных полным инженерным обеспечением, с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

массовый прогон и выпас скота исключительно по обочинам автодорог;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений в случае отсутствия возможности применения наземных мер при возникновении массовых эпидемий или иных естественных природных явлений по согласованию с уполномоченным органом Краснодарского края;

рубку леса по согласованию с уполномоченными органами Краснодарского края.

Режим в третьей зоне горно-санитарной охраны (зона наблюдений)

#### Запретительные мероприятия на территории третьей зоны

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением, в том числе:

устройство хранилищ и захоронений химических и радиоактивных веществ, а также вредных промышленных отходов;

строительство промышленных предприятий, объектов и сооружений и выполнение работ, которые могут оказать неблагоприятное влияние на природные факторы курортов.

#### Разрешенные мероприятия на территории третьей зоны

На территории третьей зоны допускаются только виды работ, не оказывающие вредного воздействия на природные лечебные ресурсы и не нарушающие природный экологический баланс в целом в районе курорта, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

Развитие и застройка территорий в пределах округа санитарной охраны осуществляются в строгом соответствии с генеральным планом курорта, утвержденном в установленном порядке.

В связи с тем, что границы округа совпадают с границами третьей зоны санитарной охраны, санитарный режим, предусматриваемый в третьей зоне, является единым для округа в целом и распространяется также на территорию первой и второй зон.

Санитарно-оздоровительные мероприятия в округе санитарной охраны

В пределах округа и зон санитарной охраны курортов Темрюкского района должны быть выполнены санитарно-оздоровительные мероприятия, в том числе:

1. Благоустройство и оборудование существующих и проектируемых пляжей в соответствии с правилами и нормами.
2. Выполнение берегоукрепительных работ на побережье Черного и Азовского морей.
3. Выполнение демаркации береговых границ первой зоны с установкой соответствующих знаков.
4. Осуществление контроля состояния первой зоны с выявлением и ликвидацией источников загрязнения пляжной полосы и акватории моря.
5. Реконструкция и расширение городских биологических очистных сооружений с удлинением глубоководного выпуска сооружений в акваторию Черного и Азовского морей.
6. Обеспечение территории курортов Темрюкского района достаточным количеством контейнеров для сбора мусора с их последующей регулярной очисткой.
7. Осуществление в установленном законодательством порядке экологического надзора состояния территории округа.

### **Режимы санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

#### 1.1. Мероприятия по первому поясу

1.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

1.1.2. Не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

1.1.3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

1.1.4. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

1.1.5. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

1.1.6. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

#### 1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам

1.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

1.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

1.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

1.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и

минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

1.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

### 1.3. Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных в разделе 1.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

#### 1.3.1. Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

1.3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

## 2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

### 2.1. Мероприятия по первому поясу

2.1.1. На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в п.п. 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4.

2.1.2. Не допускаются спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

### 2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

2.2.1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2.2.2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

2.2.3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

2.2.4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

2.2.5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов

допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

2.2.6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

### 2.3. Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в разделе 2.2, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия пунктов 1.2.4, абзац 1, 1.3.1, 1.3.2, а также следующее:

2.3.1. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

2.3.2. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

2.3.3. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

2.3.4. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

2.3.5. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

## **Н-3** ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО САНИТАРНО-ЭПИДЕМОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы,

артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомостраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

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.

### **Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций**

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков, расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса;

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной

дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

#### **Н-4 ЗОНЫ НЕ БЛАГОПРИЯТНЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СОГЛАСНО ФИЗИКО-ГЕОЛОГИЧЕСКОЙ ИЗУЧЕННОСТИ И ВОЗМОЖНОСТИ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СП 22.13330.2011 «СНиП 2.02.01-83\* Основания зданий и сооружений»

СП 21.13330.2012 «СНиП 2.01.09-91. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах»

СП «11.105.97 часть 2 «Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов»

При использовании земельных участков в данной зоне необходимо производство инженерных изысканий до начала работ. Тип и конструкция фундаментов разрабатываются проектными организациями.

#### **Описание ограничений в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление).**

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса Российской Федерации.

3. 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.

4. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Запретить новое строительство на земельных участках, попадающих в зону затопления и подтопления, на которых расположены здания, запретить осуществление реконструкции. На земельных участках, предназначенных для садоводства, запретить проживание и регистрацию.

#### **Комплекс защитных мероприятий от затопления.**

**1. На участках промышленных и коммунально-складских предприятий запрещается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):**

- новые отводы земельных участков под строительство производственных и коммунально-складских объектов, размещение гаражей, складов ядохимикатов, минеральных удобрений, горюче-смазочных материалов;
- расширение действующих объектов промышленного и коммунально-складского назначения;
- размещение автостоянок, заправок топливом, моек и ремонт автотранспорта;
- наличие животноводческих ферм, скотомогильников, захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, складирование навоза и мусора;
- вырубка древесно-кустарниковых насаждений (кроме рубок ухода и санитарных рубок);

**Необходимо:**

- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);
- максимальное озеленение;
- руководителям промышленных и коммунально-складских предприятий ежегодно разрабатывать и осуществлять план противопаводковых мероприятий.

**2. На жилых и курортных территориях не допускается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):**

- осуществление новых отводов земельных участков под жилищное строительство и прочее капитальное строительство;
- увеличение существующих приусадебных участков;
- узаконивание самовольных построек, кроме жилых домов, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;
- заключение договора аренды земельного участка без:
  - предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;
  - включения в договор пункта о том, что в случае затопления территории, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;
  - предварительного договора с соответствующим спец. предприятием на вывоз мусора с участка за пределы затапливаемой зоны;
- расширение действующих объектов социального назначения;
- складирование навоза и мусора;
- использование навозных стоков на удобрение;
- использование ядохимикатов при авиахимической обработке почвы.

Договор на аренду земельного участка в зоне затопления и подтопления заключается сроком до двух лет и может быть перезаключен по истечении срока договора лишь при условии выполнения предписаний и рекомендаций данного Регламента.

**Необходимо:**

- выполнение мероприятий по защите от затопления на основании технико-экономического обоснования вариантов инженерной защиты (путем искусственного повышения территории, строительства дамб обвалования или частичного искусственного повышения территории и строительства дамб обвалования);
- организация и очистка поверхностного стока;
- дренирование территории;
- осуществление централизованной системы ливневой канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения.

**На территориях жилищного строительства устанавливаются:**

- минимальная высота цоколя жилого дома – 1,5 м;

- подсыпка территорий;
- отсутствие жилых помещений в жилых домах этажностью свыше одного при высоте цоколя менее 1,5 м в объеме первого этажа.

**На территориях размещения общественно-деловой застройки не допускается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):**

- осуществление новых отводов земельных участков под строительство объектов общественно-деловой активности;
- увеличение существующих приобъектных участков;
- узаконивание самовольных построек кроме построек, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;
- заключение договора аренды земельного участка без:
  - предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;
  - включения в договор пункта о том, что в случае затопления территории, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;
  - предварительного договора с соответствующим спец. предприятием на вывоз мусора с участка за пределы затапливаемой зоны;
- расширение действующих объектов социального назначения.

Договор на аренду земельного участка в зоне затопления паводками 1% обеспеченности заключается сроком до двух лет и может быть перезаключен по истечении срока договора лишь при условии выполнения предписаний и рекомендаций данного Регламента.

**Необходимо:**

- осуществление для застройки централизованной канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения;
- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);
- максимальное озеленение участков центров общественно-деловой активности.

В отношении инженерно-коммуникационных сетей, головных магистральных сооружений необходимо:

- иметь всем транспортным и инженерно-эксплуатационным службам ежегодно разрабатываемый план противопаводковых мероприятий и осуществлять его;
- максимальное конструктивное и гидроизоляционное укрепление инженерно-коммуникационных сетей и головных магистральных сооружений;
- проведение противопаводковых мероприятий в водоохраных зонах водозаборов;
- осуществление централизованной канализации жилой застройки с выводом сточных вод на очистные сооружения;
- выработать мероприятия, исключаяющие продолжительные аварийные выбросы при авариях ливнеотводной канализации.

Размещение зданий жилой, курортной, общественно-деловой застройки, а также зданий производственного назначения необходимо осуществлять с учетом границ зон затопления, нанесенных на карту градостроительного зонирования.

**Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах выделенных подзон приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территорий устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации. Содержание вышеуказанных ограничений определено Постановлением



Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Приказом первого заместителя Министра обороны Российской Федерации от 29 июля 2019 года № 645 установлена приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).

В соответствии с вышеуказанным приказом, на территории Фонталовского сельского поселения расположена седьмая подзона контур № 2 приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).

В границах седьмой подзоны контур № 2 запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

### **Статья 51. Порядок организации строительства.**

Строительство новых, реконструкция и снос существующих зданий и сооружений (далее - строительство), возводимых на основании разрешения на строительство, полученного в установленном порядке, а также благоустройство и инженерная подготовка территорий должна осуществляться в соответствии с требованиями свода правил СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 декабря 2019 г. № 861/пр) (далее Свод Правил) .

При строительстве линейных сооружений, линий электропередачи, связи, трубопроводов и других объектов технической инфраструктуры, а также в полосе отчуждения железных дорог, в полосе отвода автомобильных дорог и других транспортных путей должны дополнительно учитываться требования действующих нормативных документов.

В отношении объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов по хранению и уничтожению химического оружия и средств взрывания, иных объектов, для которых устанавливаются требования, связанные с обеспечением ядерной и радиационной безопасности в области использования атомной энергии, должны соблюдаться требования, установленные государственными заказчиками, федеральными органами

исполнительной власти, уполномоченными в области обеспечения безопасности указанных объектов, и государственными контрактами (договорами).

Требования данной статьи не распространяются на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства, возводимые застройщиками (физическими лицами) собственными силами, в том числе с привлечением наемных работников, на принадлежащих им земельных участках.

Согласно Своду Правил, строительные работы должны выполняться лицом, осуществляющим строительство, в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документацией.

#### Строительная площадка

1. Лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег должны вывозиться своевременно в сроки и в порядке, установленных органом местного самоуправления.

2. В случае необходимости по требованию органа местного самоуправления лицо, осуществляющее строительство, должно оборудовать строительную площадку, выходящую на городскую территорию, пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора, а на линейных объектах - в местах, указанных органом местного самоуправления.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

3. Лицо, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов.

При въезде на площадку следует установить информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа госстройнадзора (в случаях, когда надзор осуществляется) или местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ наносят также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

4. Если эксплуатация имеющихся и оставляемых на строительной площадке зданий и сооружений прекращается, застройщиком должны быть приняты меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества и т.п.). Лицо, осуществляющее строительство, должно принять меры, препятствующие несанкционированному доступу в здание людей и животных.

5. Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительного-монтажных работ в соответствии с проектом производства работ.

6. В течение всего срока строительства лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать доступ на строительную площадку и строящееся здание (сооружение) представителей строительного контроля застройщика (заказчика), авторского надзора и органов государственного надзора, а также органов местного самоуправления, курирующих строительство.

**Статья 52. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.
2. Ранее принятые нормативные правовые акты муниципального образования Темрюкский район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**Статья 53. Об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства.**

Согласно распоряжению главы администрации (Губернатора) Краснодарского края за номером 254-р от 20.09.2018 «Об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства», предусмотреть в границах территории, составляющей 300 метров от береговой линии Черного и Азовского морей, предельное количество надземных этажей при строительстве объектов капитального строительстве жилого назначения, а также объектов капитального строительства, в которых расположены апартаменты, не более четырех с учетом соблюдения требований режима охраны береговой полосы, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, курортов, а также ограничение жилищного строительства путем отнесения таких объектов к условно разрешенным видам объектов капитального строительства.

Согласно части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края на территориях муниципальных образований Краснодарского края город-курорт Анапа, город-курорт Геленджик, город Новороссийск, городской округ город-курорт Сочи, Ейский район, Приморско-Ахтарский район, Славянский район, Темрюкский район, Туапсинский район и Щербиновский район на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей, в том числе при подготовке правил землепользования и застройки и внесении в них изменений, считать приоритетным:

1) осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, детские санатории, в том числе для детей с родителями, санатории-профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры, за исключением строительства в производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования;

2) ограничение нового строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов (за исключением реконструкции указанных объектов без увеличения их этажности);

3) ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей.»

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

С.И. Лулудов