Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 41. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Новотаманского сельского поселения

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

Кодовые обозначения территориальных зон	***Наименование территориальных зон***
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
Ж-2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)
Ж-3	Зона проектируемой жилой застройки
Ж-КСТ	Зона ведения садоводства
	ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-1	Зона общественного центра местного значения
ОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
ОД-3	Зона объектов здравоохранения
ОД-4	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
ИТ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
ИТ-3	Зона объектов придорожного сервиса
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Р-2	Зона объектов физической культуры и спорта
Р-3	Зона объектов туризма и отдыха
Р-4	Зона пляжей и набережных
	ЗОНЫ КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СК	Зона объектов санаторно-курортного назначения
СК-П	Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зона кладбищ
	ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
В	Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий
	ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения
	ИНЫЕ ТЕРРИТРИИ
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
	Земли покрытые поверхностными водами
	Виноградопригодные земли

Статья 42. Жилые зоны

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

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

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок) 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 Новотаманского 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.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/3 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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 отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (кв.м)	300
		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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		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) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,7
	Примечание: 1.Данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве		

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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 39 настоящих Правил. 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. 2. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, 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.		
2.2	**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 вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до построек для содержания скота и птицы (м)	4
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (кв.м)	300
		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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
			2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		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) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,7
	Примечание: 1.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 39 настоящих Правил. 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. 2. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, 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.		
2.3	**Блокированная жилая застройка** *Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	100/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3, 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до построек для содержания скота и птицы (м)	4
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,6
	Примечание: 1.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 39 настоящих Правил. 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.		
2.7.1	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	12/500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота гаражей от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальная высота помещения (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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.		
2.7.2	**Размещение гаражей для собственных нужд** *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	12/500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота гаражей от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальная высота помещения (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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.		
3.1	**Коммунальное обслуживание**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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 ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
3.1.2	**Административные здания организаций, обеспечивающих**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	предоставление коммунальных услуг *Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг*	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2.1	**Дома социального обслуживания** *Размещение зданий, предназначенных для размещения*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 организаций, клубов по интересам*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2.4	**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 земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.4.1	**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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.5	**Образование о просвещение** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.5.1	**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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.5.2	**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 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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.6.2	**Парки культуры и отдыха** *Размещение парков культуры и отдыха*	Регламенты не подлежат установлению	
3.8.1	**Государственное управление** *Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	30
		КИТ	не подлежит установлению
4.1	**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 земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	30
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 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	
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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;*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/3 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (кв.м)	300

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		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) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,7
	Примечание: 1.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 39 настоящих Правил. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется. 2. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м;		

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	- 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.		
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,4/0,8
	Примечание: 1. До получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.		
2.2	**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 вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до	4

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		построек для содержания скота и птицы (м)	
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (кв.м)	300
		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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		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) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,7
	Примечание: 1.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 39 настоящих Правил. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид		

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	использования земельных участков не требуется. 2. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, 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.		
2.3	**Блокированная жилая застройка** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	100/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3, 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до построек для содержания скота и птицы (м)	4
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,6
	Примечание:		

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	1.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 39 настоящих Правил. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.		
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
3.4.2	**Стационарное медицинское обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	18
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.6.1	**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 земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.6.3	**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 земельных участков (кв.м)	1 000/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.1	**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/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	50
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.2	**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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	50
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.8.2	**Представительская деятельность** *Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.10.1	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 земельных участков (кв.м)	10 000/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
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 земельных участков (кв.м)	1 500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	40
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	10
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв.		

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	м. 2. 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.		
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	5
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.2	**Обеспечение занятий спортом в помещениях** *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
9.2	**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	

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
13.0	**Земельные участки общего назначения** *Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования*	Регламенты не подлежат установлению	
13.1	**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 (кв.м)	500/50 000
13.2	**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 для собственных нужд*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) (кв.м)	300
		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

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
			параметрам разрешенного строительства
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		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) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, 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.		
14.0	**Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе** *Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/ не подлежит установлению
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, гаражи, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики; -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.	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; -максимальная высота строения -6 м. 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. 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. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м, до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. 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. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. 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. 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

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. 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, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. 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. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа . Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м. 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.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	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.
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	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: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.7 кв.м/чел., - для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел., - для занятий физкультурой и спортом – 2,0 кв.м/чел., - для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв.м/чел., - для стоянки автомобилей – 0,8 кв.м/чел.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), 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. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация - 5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая) – 3 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.

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.

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

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка...».

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

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких

характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

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 м;

- 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 застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок) 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 Новотаманского 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.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
2.3	**Блокированная жилая застройка** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	100/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3, 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до построек для содержания скота и птицы (м)	4
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,6
	Примечание: 1.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 39 настоящих Правил. 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.		
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,4/0,8
	Примечание: 1. 1.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 39 настоящих Правил. 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. 2. До получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.		

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	3. На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.		
2.7.1	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	12/500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота гаражей от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальная высота помещения (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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.		
2.7.2	**Размещение гаражей для собственных нужд** *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	12/500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота гаражей от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальная высота помещения (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	90

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия	20

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	последнего этажа (или конька кровли) (м)	
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.4.1	**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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.5.1	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	для занятия обучающихся физической культурой и спортом	максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.6.2	**Парки культуры и отдыха** *Размещение парков культуры и отдыха*	Регламенты не подлежат установлению	
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	являющихся частями производственных зданий	максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 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	
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,4/0,8
	Примечание: 1. 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 39 настоящих Правил. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется. 2. До получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 3. На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.		
2.3	**Блокированная жилая застройка** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	100/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3, 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до построек для содержания скота и птицы (м)	4
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,6
	Примечание: 1.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 39 настоящих Правил. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.		
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 земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2.2	**Оказание социальной помощи населению** *Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2.4	**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 земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
3.4.2	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	18
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.6.1	**Объекты культурно-досуговой деятельности**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.1	**Осуществление религиозных обрядов** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	50
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.2	**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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	50
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.8.1	**Государственное управление** *Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.10.1	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.1	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	24
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	5
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание:		

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)		
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.	
9.2	**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
13.0	**Земельные участки общего назначения** *Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования*	Регламенты не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, гаражи, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды,	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; -максимальная высота строения -6 м. 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.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики; -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.	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. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м, до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. 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. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. 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. 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. 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, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. 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. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа . Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м. 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.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	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: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.7 кв.м/чел., - для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел., - для занятий физкультурой и спортом – 2,0 кв.м/чел., - для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв.м/чел., - для стоянки автомобилей – 0,8 кв.м/чел.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), 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. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация - 5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая) – 3 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.

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.

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

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка...».

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 разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей

площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного 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).

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

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 м;

- 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-3. Зона проектируемой жилой застройки

Зона Ж-3 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; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок) 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 Новотаманского 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.

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
12.0	**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* **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.**	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* **До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования**	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* **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.**	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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* **До момента разработки и утверждения документации по**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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.		
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* **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.**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.3	**Овощеводство** *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.		
1.4	**Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и 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.**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.5	**Садоводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних 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.**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.6	**Выращивание льна и конопли** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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.		
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* **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.**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/3 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (кв.м)	300
		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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов	не более 50 от общей площади объекта

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		вспомогательного назначения (за исключением навесов) (%)	индивидуального жилищного строительства
		максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,7
	Примечание: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, 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.		
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *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* **До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,4/0,8

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства		
	Примечание: 1. До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.		
2.2	**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 вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до построек для содержания скота и птицы (м)	4
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (кв.м)	300
		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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры 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) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,7
	Примечание: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, 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.		
2.3	**Блокированная жилая застройка** *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* **До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	100/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3, 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до построек для содержания скота и птицы (м)	4
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства	последнего этажа (или конька кровли) (м)	кровли более 15° - 13
		максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,6
2.7.1	**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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	12/500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота гаражей от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальная высота помещения (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
2.7.2	**Размещение гаражей для собственных нужд** *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	12/500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота гаражей от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальная высота помещения (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) **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**	максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2	**Социальное обслуживание** *Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 **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**	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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 **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**	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2.4	**Общежития** *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 **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**	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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.		
3.4	**Здравоохранение** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 **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**	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.4.1	**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)* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.4.2	**Стационарное медицинское обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации **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**	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	18
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.5	**Образование о просвещение** *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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.5.1	**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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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 **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**	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.5.2	**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 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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	предельных параметров разрешенного строительства		
3.6.1	**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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	18
		максимальный процент застройки (%)	15
		минимальный процент озеленения (%)	60
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.6.2	**Парки культуры и отдыха** *Размещение парков 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**	Регламенты не подлежат установлению	
3.6.3	**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* **До момента разработки и утверждения документации по**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	18
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.1	**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)* **До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	50

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства	максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.2	**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)* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.8	**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* **До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков,**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства	минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.8.1	**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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.8.2	**Представительская деятельность** *Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства	процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.9.1	**Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	20/10 000
3.10	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 **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**	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.10.1	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.10.2	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных **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**	максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.1	**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)* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.2	**Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** *Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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* **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**	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	40
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	10
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.5	**Банковская и страховая деятельность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) **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**	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.8.1	**Развлекательные мероприятия** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок **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**	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.10	**Выставочно-ярмарочная деятельность** *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) **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**	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.2	**Обеспечение занятий спортом в помещениях** *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)* **До момента разработки и утверждения документации по**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий **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**	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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* **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**	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
14.0	**Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе** *Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе* **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**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/ не подлежит установлению
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, гаражи, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального	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; - максимальная высота строения -6 м. 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики; -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.	хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м, до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. 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. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. 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. 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. 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, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. 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. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 7 м, высота этажа – до 3м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м. 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.

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	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: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел., - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел., - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел., - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел., - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.

Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), 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. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства

Зона Ж-КСТ - ведения садоводства предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур. Подготовка проектов планировки рассматриваемой территории осуществлять в соответствии с СП 53.13330.2019 «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).

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок) 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 Новотаманского 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.

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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)	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**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 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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных,*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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		
13.0	**Земельные участки общего назначения** *Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования*	Регламенты не подлежат установлению	
13.1	**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 (кв.м)	500/50 000
13.2	**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 для собственных нужд*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) (кв.м)	300
		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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		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) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м,		

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.	

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/3 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (кв.м)	300
		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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) (%)	не более 50 от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,7
	Примечание: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, 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.		
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше		

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.		
4.1	**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 земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 земельных участков (кв.м)	1 500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	10
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Сторожка с правлением садоводческого товарищества	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. - минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, отступ от красной линии – 5 м; - максимальная высота объектов – 6 м; Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	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. 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.
Площадки для мусоросборников.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров. 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,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений:

Ж-КСТ. Зона ведения садоводства	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	- 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.

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.

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

На садовом земельном участке могут возводиться садовый дом или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, постройка для хранения инвентаря, баня, душ, навес или гараж (гараж-стоянка) для автомобилей, уборная.

Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными условиями. Состав, размеры и назначение хозяйственных построек устанавливаются заданием на проектирование. Под садовым домом или жилым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, а также между крайними строениями групп (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями СП 4.113130 и Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 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.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и другое).

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;

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.

Инсоляция жилых помещений жилых строений (домов) на садовых участках должна обеспечиваться в соответствии с требованиями раздела 10 "Охрана окружающей среды" Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

На садовых земельных участках под строения (с отмосткой) следует отводить, как правило, не более 30% территории, а с учетом дорожек, площадок и других территорий с твердым покрытием - не более 50%.

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).

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

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:

Индивидуальные садовые участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества.

Статья 43. Общественно-деловые зоны

ОД-1. Зона общественного центра местного значения

Зона общественного центра местного значения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей 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.

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 Новотаманского 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.

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
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 земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 организаций, клубов по интересам*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2.3	**Оказание услуг связи** *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2.4	**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 земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
3.4	**Здравоохранение** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.4.1	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.4.2	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	18
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.6	**Культурное развитие** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.6.1	**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 земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	18
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.6.2	**Парки культуры и отдыха** *Размещение парков культуры и отдыха*	Регламенты не подлежат установлению	
3.6.3	**Цирки и зверинцы** *Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	диких животных в неволе	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.8	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.8.1	**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 земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.8.2	**Представительская деятельность** *Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.9.1	**Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	20/10 000

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
3.10	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.10.1	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
3.10.2	**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 строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.1	**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 земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.2	**Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10 000/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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*	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 земельных участков (кв.м)	1 500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	10
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.5	**Банковская и страховая деятельность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.8.1	**Развлекательные мероприятия**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/5 000

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.1	**Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** *Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	10
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.2	**Обеспечение занятий спортом в помещениях** *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	30/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
8.0	**Обеспечение обороны и безопасности** *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 мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/ не подлежит установлению
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.1	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/ не подлежит установлению
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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,*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

ОД-1. Зона общественного центра местного значения		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
12.0	**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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/3 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (кв.м)	300
		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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		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) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,7
	Примечание: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, 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.		
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,4/0,8
	Примечание: 1. До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.		
2.5	**Среднеэтажная жилая застройка** *Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	2 000/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; *размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома*	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	8
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	28
		максимальный процент застройки (%)	50
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	- для среднеэтажных многоквартирных домов – 6 эт. – 0,6/1,2, .- для среднеэтажных многоквартирных домов – 8 эт. – 0,8/1,5;
	Примечание: 1. До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение предельной (максимальной) высоты зданий, строений, сооружений, в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей: - 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. 3. На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.		
2.7.1	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	12/500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота гаражей от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальная высота помещения (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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.		
2.7.2	**Размещение гаражей для собственных нужд** *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	12/500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота гаражей от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальная высота помещения (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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.		
3.5	**Образование о просвещение** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.5.1	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.5.2	**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 повышению квалификации специалистов и иные*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	30
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.1	**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/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	30
		максимальный процент застройки (%)	40

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.2	**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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.9.2	**Стоянка транспортных средств** *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	18/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

ОД-1. Зона общественного центра местного значения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
4.10	**Выставочно-ярмарочная деятельность** *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ОД-1. Зона общественного центра местного значения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования. 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,	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, -максимальная высота строения -6 м. 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. 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. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. 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. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой

ОД-1. Зона общественного центра местного значения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. 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. 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. 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, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. 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. 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. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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;

ОД-1. Зона общественного центра местного значения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	- 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.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов	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 собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельн участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этаж принимать в соответствии с основным видом разрешенного использова 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. 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. 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.

ОД-1. Зона общественного центра местного значения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
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. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений : - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

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.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

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 такового 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.

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 Новотаманского 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.

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
3.1.2	**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.2.4	**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 земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.4.1	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.5	**Образование о просвещение** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.5.1	**Дошкольное, начальное и среднее общее образование** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.5.2	**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 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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.2	**Обеспечение занятий спортом в помещениях** *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	являющихся частями производственных зданий	максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 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	
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог,*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.7	**Спортивные базы** *Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.8	**Связь** *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: - для легковых автомобилей - 25 кв. м; - для автобусов - 40 кв. м; - для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры 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. 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.

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров. 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.
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 регламенты не устанавливаются.

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.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

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.

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 Новотаманского 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.

ОД-3. Зона объектов здравоохранения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

ОД-3. Зона объектов здравоохранения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.4	**Здравоохранение** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.4.1	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000

ОД-3. Зона объектов здравоохранения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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)	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.4.2	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		

ОД-3. Зона объектов здравоохранения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
3.4.3	**Медицинские организации особого назначения** *Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

ОД-3. Зона объектов здравоохранения		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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 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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.2	**Благоустройство территории**	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ОД-3. Зона объектов здравоохранения		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	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	

ОД-3. Зона объектов здравоохранения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.1	**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/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5

ОД-3. Зона объектов здравоохранения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	30
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.10.1	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ОД-3. Зона объектов здравоохранения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: - для легковых автомобилей - 25 кв. м; - для автобусов - 40 кв. м; - для велосипедов - 0,9 кв. м.

ОД-3. Зона объектов здравоохранения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	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. 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.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. 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. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), 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. 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. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

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.

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.

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 Новотаманского 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.

ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия	20

ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	последнего этажа (или конька кровли) (м)	
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	30
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30

ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.1	**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/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	30
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.2	**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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 -*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	12.0.2	
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5

ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: - для легковых автомобилей - 25 кв. м; - для автобусов - 40 кв. м; - для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, 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. 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.

ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населенных пунктах - не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров. 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.
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 регламенты не устанавливаются.

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 44. Производственные зоны

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше III класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими 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 Новотаманского 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.

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
			установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
6.0	**Производственная деятельность** *Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.1	**Недропользование**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Осуществление геологических изысканий; *добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;* *размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;* *размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;* *размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории*	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.2	**Тяжелая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.2.1	**Автомобилестроительная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3	**Легкая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности*)	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3.1	**Фармацевтическая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	установление охранных или санитарно-защитных зон	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3.2	**Фарфоро-фаянсовая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3.3	**Электронная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3.4	**Ювелирная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.4	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	60
		максимальный процент застройки (%)	70

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.5	**Нефтехимическая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/3 000 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	60
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.6	**Строительная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
6.7	**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 (кв.м)	500/300 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	60
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются распространяются для линейных объектов.		

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
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 станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.9.1	**Складские площадки** *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/25 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
7.1	**Железнодорожный транспорт** *Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
7.1.1	**Железнодорожные пути** *Размещение железнодорожных путей*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
7.1.2	**Обслуживание железнодорожных перевозок** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	75
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
7.2	**Автомобильный транспорт** *Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.1	**Размещение автомобильных дорог** *Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.2	**Обслуживание перевозок пассажиров** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	вида разрешенного использования с кодом 7.6	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.3	**Стоянки транспорта общего пользования** *Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
7.3	**Водный транспорт** *Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	80
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
7.5	**Трубопроводный транспорт** *Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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
11.1	**Общее пользование водными объектами** *Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
11.2	**Специальное пользование водными объектами** *Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
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 подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0	**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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
1.17	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/1 000 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.9.1.1	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.2	**Стоянка транспортных средств** *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	18/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.11	**Целлюлозно-бумажная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
6.12	**Научно-производственная деятельность** *Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, 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. 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

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для мусоросборников.	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 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.

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 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 Новотаманского 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.

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
6.0	**Производственная деятельность** *Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.1	**Недропользование** *Осуществление геологических изысканий;* *добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;* *размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3	**Легкая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности*)	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3.1	**Фармацевтическая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3.2	**Фарфоро-фаянсовая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3.3	**Электронная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3.4	**Ювелирная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.4	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	60
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
6.6	**Строительная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются распространяются для линейных объектов.		
6.9	**Склад**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/250 000

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.9.1	**Складские площадки** *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/25 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.11	**Целлюлозно-бумажная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**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 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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных,*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	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	

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
1.15	**Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** *Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
1.18	**Обеспечение сельскохозяйственного производства** *Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	152
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.9.1.1	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.2	**Стоянка транспортных средств** *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	18/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.12	**Научно-производственная деятельность** *Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
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.

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	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, 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. 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.
Площадки для мусоросборников.	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 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.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к IV классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса IV класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и

измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

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.

Участки производственных территорий с производствами III и IV классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.

Таблица

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, авто-газозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

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.

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

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 Новотаманского 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.

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
1.18	**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 (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	152
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.1	**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 земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание:		

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
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 (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.9.1.2	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	152
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.2	**Стоянка транспортных средств** *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	18/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия	10

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		последнего этажа (или конька кровли) (м)	
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3	**Легкая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности*)	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3.1	**Фармацевтическая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3.2	**Фарфоро-фаянсовая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.3.3	**Электронная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
6.3.4	**Ювелирная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.4	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	60
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.6	**Строительная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
6.9	**Склад** *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.9.1	**Складские площадки** *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/25 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.11	**Целлюлозно-бумажная промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.12	**Научно-производственная деятельность** *Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	являющихся частями производственных зданий	максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 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	
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
4.9.1.1	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/30 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
6.5	**Нефтехимическая промышленность** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	60
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
7.2	**Автомобильный транспорт** *Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.1	**Размещение автомобильных дорог** *Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.2	**Обслуживание перевозок пассажиров** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.3	**Стоянки транспорта общего пользования** *Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, 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. 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.
Площадки для мусоросборников.	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 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,	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,

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	- 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.

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.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным

условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

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 45. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1. Зона объектов 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 Новотаманского 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.

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
3.1.2	**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.7	**Энергетика** *Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/300 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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 проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	60
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются распространяются для линейных объектов.		
6.9	**Склад** *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
7.1	**Железнодорожный транспорт** *Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
7.1.1	**Железнодорожные пути** *Размещение железнодорожных путей*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
7.1.2	**Обслуживание железнодорожных перевозок** *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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	75
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
7.5	**Трубопроводный транспорт** *Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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,*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
12.0	**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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
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 земельных участков (кв.м)	1 500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	40
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	10
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м.		

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	2. 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.		
4.9.1	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.1.1	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.1.2	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	152
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
7.2	**Автомобильный транспорт** *Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия	20

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		последнего этажа (или конька кровли) (м)	
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.1	**Размещение автомобильных дорог** *Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.2	**Обслуживание перевозок пассажиров** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.3	**Стоянки транспорта общего пользования** *Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, 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. 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.
Площадки для мусоросборников.	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 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.

ИТ-2. Зона объектов 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 Новотаманского 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.

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры 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 ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.9	**Служебные гаражи** *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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 отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.1.4	**Ремонт автомобилей** *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.2	**Стоянка транспортных средств** *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	18/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.6	**Авиационный спорт** *Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	(ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	18
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.4	**Причалы для маломерных судов** *Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.8	**Связь** *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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 станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.9.1	**Складские площадки** *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/25 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
7.1	**Железнодорожный транспорт** *Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
7.1.1	**Железнодорожные пути** *Размещение железнодорожных путей*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
7.1.2	**Обслуживание железнодорожных перевозок** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	75
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		
7.2	**Автомобильный транспорт** *Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.1	**Размещение автомобильных дорог** *Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.2	**Обслуживание перевозок пассажиров** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.3	**Стоянки транспорта общего пользования** *Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
7.3	**Водный транспорт** *Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных 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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	80
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
7.4	**Воздушный транспорт** *Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;* *размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
7.5	**Трубопроводный транспорт** *Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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	

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
12.0	**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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
2.7.1	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	12/500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота гаражей от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальная высота помещения (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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.		
2.7.2	**Размещение гаражей для собственных нужд** *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	12/500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота гаражей от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальная высота помещения (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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.		
4.1	**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 земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.9.1.1	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание:		

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.1.2	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	152
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, 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. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	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.
Площадки для мусоросборников.	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 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.

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 Новотаманского 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.

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия	10

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		последнего этажа (или конька кровли) (м)	
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.9.1	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.1.1	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия	12

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		последнего этажа (или конька кровли) (м)	
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.1.2	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	152
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.1.3	**Автомобильные мойки** *Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		
4.9.2	**Стоянка транспортных средств** *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	18/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
6.9	**Склад** *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.9.1	**Складские площадки** *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/25 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
7.2	**Автомобильный транспорт** *Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.1	**Размещение автомобильных дорог** *Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.2	**Обслуживание перевозок пассажиров** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	вида разрешенного использования с кодом 7.6	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
7.2.3	**Стоянки транспорта общего пользования** *Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	не подлежит установлению
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 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	
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
4.1	**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 земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	(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.
Площадки для мусоросборников.	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 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.

Статья 46. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

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 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 Новотаманского 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.

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.3	**Овощеводство** *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	том числе с использованием теплиц		
1.4	**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 земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.5	**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 земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.5.1	**Виноградарство** *Возделывание винограда на виноградопригодных землях*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.6	**Выращивание льна и конопли** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.16	**Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** *Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.17	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/1 000 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия	не подлежит установлению

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		последнего этажа (или конька кровли) (м)	
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
1.19	**Сенокошение** *Кошение трав, сбор и заготовка сена*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.20	**Выпас сельскохозяйственных животных** *Выпас сельскохозяйственных животных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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)	минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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,*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
12.0	**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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
1.10	**Птицеводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.11	**Свиноводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.12	**Пчеловодство** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;* *размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;* *размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.13	**Рыбоводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	(аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		
1.14	**Научное обеспечение сельского хозяйства** *Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;* *размещение коллекций генетических ресурсов растений*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
1.15	**Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** *Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
1.18	**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 (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	152
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.6.3	**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 земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.10.2	**Приюты для животных**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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 строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.12	**Научно-производственная деятельность** *Размещение технологических, промышленных,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
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. На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса,

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	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. 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.
Площадки для мусоросборников.	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 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.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

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 осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
1.7	**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 содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.8	**Скотоводство** *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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.9	**Звероводство** *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;*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
1.10	**Птицеводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.11	**Свиноводство** *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;* *размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;* *разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.12	**Пчеловодство** *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;* *размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;* *размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.13	**Рыбоводство**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		
1.14	**Научное обеспечение сельского хозяйства** *Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;* *размещение коллекций генетических ресурсов растений*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
1.15	**Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** *Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
1.17	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/1 000 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
1.18	**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 (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	152
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
1.19	**Сенокошение** *Кошение трав, сбор и заготовка сена*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
1.20	**Выпас сельскохозяйственных животных** *Выпас сельскохозяйственных животных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия	20

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	последнего этажа (или конька кровли) (м)	
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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	

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
12.0	**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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
1.16	**Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** *Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300 /100 000
3.6.3	**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 земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.10.2	**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 строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	6
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/25 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	50
		минимальный процент озеленения (%)	25
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.9.1	**Складские площадки**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/25 000

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	6
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.12	**Научно-производственная деятельность** *Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/250 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	6
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
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 -6 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. 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. 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.
Площадки для мусоросборников.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принять 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 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),	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

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

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 определяется 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 47. Зоны рекреационного назначения

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

Зона озеленения общего пользования предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, 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 Новотаманского 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.

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**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 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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
3.6.1	**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 земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	15
		минимальный процент озеленения (%)	60
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.1	**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/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	30
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.8.1	**Развлекательные мероприятия** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	30/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - 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.
Общественные туалеты	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.

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
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 регламенты не устанавливаются.
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).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений -**25** м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -**5** м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее **25** м.

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 Новотаманского 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 единовременных 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 единовременных 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.

Таблица3

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 пользований, 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 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 Новотаманского 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.

Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.1	**Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/50 000

Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	10
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.2	**Обеспечение занятий спортом в помещениях** *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.3	**Площадки для занятий спортом** *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению

Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	30/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3

Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	18
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.7	**Спортивные базы** *Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3

Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
12.0	**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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/500 000

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - 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.
Общественные туалеты	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.
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 регламенты не устанавливаются.

Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
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).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений -**25** м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -**5** м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее **25** м.

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-3. Зона объектов туризма и отдыха

Зона предназначена для организации туризма, 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 Новотаманского 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.

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	не подлежит установлению

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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)	(м)	
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.6	**Культурное развитие** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от	5

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	красной линии проездов (м)	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.6.1	**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 земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	15
		минимальный процент озеленения (%)	60
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.6.2	**Парки культуры и отдыха** *Размещение парков культуры и отдыха*	Регламенты не подлежат установлению	
3.6.3	**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 земельных участков (кв.м)	1 000/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	5
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.8.1	**Развлекательные мероприятия** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.2.1	**Туристическое обслуживание** *Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;* *размещение детских лагерей*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/100 000
		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 (кв.м)	300
		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 (кв.м)	300
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	5
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.2	**Природно-познавательный туризм** *Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
9.2	**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
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 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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.9.2	**Стоянка транспортных средств** *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	18/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
4.10	**Выставочно-ярмарочная деятельность** *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.7	**Спортивные базы**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/50 000

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/25 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	50
		минимальный процент озеленения (%)	25
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - 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.
Общественные туалеты	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.
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 регламенты не устанавливаются.

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
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).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений -**25** м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -**5** м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее **25** м.

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-4. 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 Новотаманского 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.

Р-4. Зона пляжей и набережных			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
7.3	**Водный транспорт** *Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных 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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	80
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Р-4. Зона пляжей и набережных			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
9.1	**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 подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

Р-4. Зона пляжей и набережных		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
9.2	**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
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
11.0	**Водные объекты** *Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Р-4. Зона пляжей и набережных		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
11.1	**Общее пользование водными объектами** *Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
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 подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0	**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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Р-4. Зона пляжей и набережных		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Р-4. Зона пляжей и набережных			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению

Р-4. Зона пляжей и набережных			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия	12

Р-4. Зона пляжей и набережных			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		последнего этажа (или конька кровли) (м)	
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.8.1	**Развлекательные мероприятия** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.8.2	**Проведение азартных игр** *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3

Р-4. Зона пляжей и набережных			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.4	**Причалы для маломерных судов** *Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
7.3	**Водный транспорт** *Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/500 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3

Р-4. Зона пляжей и набережных			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	80
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	5
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
11.2	**Специальное пользование водными объектами** *Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Р-4. Зона пляжей и набережных	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
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 -**15** м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -**5** м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее **25** м.

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 48. Зоны курортного назначения

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения

Зона предназначена для сохранения, экологически чистой окружающей среды, природных комплексов и условий. Формирования объектов, используемых при лечении и профилактики заболеваний и 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 Новотаманского 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.

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	не подлежит установлению

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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)	(м)	
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от	5

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		красной линии проездов (м)	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	8
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	30
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.2.1	**Туристическое обслуживание** *Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;* *размещение детских лагерей*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м);	5 000/100 000
		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 (кв.м)	300
		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 (кв.м)	300
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	5
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
9.2	**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	
9.2.1	**Санаторная деятельность** *Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от	5

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	5
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 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	
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.9.2	**Стоянка транспортных средств** *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	18/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	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.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - 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.
Общественные туалеты	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.
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 регламенты не устанавливаются.
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,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений -25 м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
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).	

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.

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения

Подзона предназначена для перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения, сохранения, экологически чистой окружающей среды, природных комплексов и условий. Формирования объектов, используемых при лечении и профилактики заболеваний и 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.

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 Новотаманского 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.

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
3.1.1	**Предоставление коммунальных услуг** *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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)	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.7	**Гостиничное обслуживание** *Размещение гостиниц*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	8
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	30
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.2.1	**Туристическое обслуживание** *Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;* *размещение детских лагерей*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/100 000
		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 (кв.м)	300
		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 (кв.м)	300
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	5
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
9.2	**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	
9.2.1	**Санаторная деятельность**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	5 000/100 000

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	5
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 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	

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/3 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (кв.м)	300
		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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		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) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,7
	Примечание: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м;		

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	- 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.		
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,4/0,8
	Примечание: 1. До получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.		
2.2	**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 вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до построек для содержания скота и птицы (м)	4

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (кв.м)	300
		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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		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) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,7
	Примечание: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, 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.		
2.3	**Блокированная жилая застройка**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	100/5 000

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	6
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3, 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до построек для содержания скота и птицы (м)	4
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,6
2.5	**Среднеэтажная жилая застройка** *Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	2 000/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	8
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	28
		максимальный процент застройки (%)	50
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	- для среднеэтажных многоквартирных домов – 6 эт. – 0,6/1,2, .- для среднеэтажных многоквартирных домов – 8 эт. – 0,8/1,5;
	Примечание: 1. До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение предельной (максимальной) высоты зданий, строений, сооружений, в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей: - 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. 3. На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.		
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	200/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
3.4.2	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	18
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.5	**Образование о просвещение** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.5.1	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.		
3.5.2	**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 повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия	20

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	последнего этажа (или конька кровли) (м)	
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 земельных участков (кв.м)	1 500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	40
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	10
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	10
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.6	**Общественное питание** *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
4.9.2	**Стоянка транспортных средств** *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	18/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
5.1.2	**Обеспечение занятий спортом в помещениях** *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	50/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	30/100 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
13.0	**Земельные участки общего назначения** *Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования*	Регламенты не подлежат установлению	
13.1	**Ведение огородничества**	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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		
13.2	**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 для собственных нужд*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий (м)	3
		минимальные отступы от границы смежного земельного участка до хозяйственных построек (м)	1
		максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) (кв.м)	300
		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
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	с углом наклона кровли до 15° - 10, с углом наклона кровли более 15° - 13
		максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) (%)	не более 50 от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (этаж)	1
		максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли (м)	6
		максимальная высота помещения гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) (м)	2,4
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, 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.		
14.0	**Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе** *Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	400/ не подлежит установлению
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - 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.
Общественные туалеты	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.
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 регламенты не устанавливаются.

СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
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).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений -25 м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

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 49. 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 Новотаманского 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.

СН-1. Зона кладбищ			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10

СН-1. Зона кладбищ			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10

СН-1. Зона кладбищ			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 пользования** *Земельные участки общего пользования. Содержание*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

СН-1. Зона кладбищ			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
12.1	**Ритуальная деятельность** *Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/360 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5

СН-1. Зона кладбищ			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	70
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

СН-1. Зона кладбищ			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	30
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.1	**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/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5

СН-1. Зона кладбищ			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	30
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
3.7.2	**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)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.4	**Магазины** *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3

СН-1. Зона кладбищ			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

СН-1. Зона кладбищ	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. 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.
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)-**3**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.
Общественные туалеты	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

СН-1. Зона кладбищ	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	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. 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. 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.
Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления продажи сопутствующих товаров, помещения для обслуживающего персонала.	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.

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 водоисточника 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 50. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий

Зона В предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

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 Новотаманского 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.

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	4/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 (кв.м)	150/7 500
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	10
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	10
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению

B. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
8.0	**Обеспечение обороны и безопасности** *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 мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;* *размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов,*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/ не подлежит установлению
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.1	**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 (кв.м)	1 000/ не подлежит установлению
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.2	**Охрана Государственной границы Российской Федерации** *Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/ не подлежит установлению
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
8.4	**Обеспечение деятельности по исполнению наказаний** *Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	1 000/ не подлежит установлению
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	3
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	не подлежит установлению
		максимальный процент застройки (%)	не подлежит установлению
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
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 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	
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
2.1.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** *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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/50 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	4
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	15
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	15
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	0,4/0,8
	Примечание: 1. До получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.		

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
3.7.1	**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/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	30
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	30
		максимальный процент застройки (%)	40
		минимальный процент озеленения (%)	30
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
4.9.1.1	**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 (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	20
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	1
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.		

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и

осуществляемые совместно с ними.

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования. 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).	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, -максимальная высота строения -6 м. 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. 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. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. 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. 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. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. 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. 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. 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, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. 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. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.)

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов	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 собственности, кроме

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
Виды разрешенного использования	**Предельные параметры разрешенного строительства**
	автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельн участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этаж принимать в соответствии с основным видом разрешенного использова 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. 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. 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.
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. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений : - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

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.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

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 такового 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 51. Иные виды территориальных зон

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения

Зона ИВ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.

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 Новотаманского 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.

<table>
<tr><th colspan="4">ИВ-1. Зона озеленения специального назначения</th></tr>
<tr><th colspan="4">1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr>
<tr><th>Код</th><th>Наименование ВРИ</th><th colspan="2">Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</th></tr>
<tr><td rowspan="11">3.1</td><td rowspan="10">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</td><td>минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)</td><td>4/10 000</td></tr>
<tr><td>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)</td><td>не подлежит установлению</td></tr>
<tr><td>минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)</td><td>5</td></tr>
<tr><td>минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)</td><td>5</td></tr>
<tr><td>минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)</td><td>5</td></tr>
<tr><td>максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)</td><td>2</td></tr>
<tr><td>максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)</td><td>20</td></tr>
<tr><td>максимальный процент застройки (%)</td><td>60</td></tr>
<tr><td>минимальный процент озеленения (%)</td><td>10</td></tr>
<tr><td>процент застройки подземной части (%)</td><td>не подлежит установлению</td></tr>
<tr><td>КИТ</td><td>не подлежит установлению</td></tr>
<tr><td colspan="3">Примечание:
1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.</td></tr>
<tr><td>3.1.1</td><td>Предоставление коммунальных услуг</td><td>минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)</td><td>4/10 000</td></tr>
</table>

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры 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 ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	300/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	2
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	20
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
6.8	**Связь** *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	10/5 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	5

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения			
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
	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	минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	1
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	не подлежит установлению
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	124
		максимальный процент застройки (%)	90
		минимальный процент озеленения (%)	не подлежит установлению
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для линейных объектов.		
8.3	**Обеспечение внутреннего правопорядка** *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/20 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	12
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	5
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	60
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению
		КИТ	не подлежит установлению

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
9.1	**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 подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
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

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
11.1	**Общее пользование водными объектами** *Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
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 подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12.0	**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
12.0.1	**Улично-дорожная сеть** *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения		
1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Код	**Наименование ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**
	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	**Благоустройство территории** *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов*	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**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*	минимальная/максимальная площадь земельных участков (кв.м)	500/10 000
		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	не подлежит установлению
		минимальный отступ строений от красной линии улиц, территорий общего пользования (м)	5
		минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	5
		минимальный отступ от границы смежного земельного участка (м)	3
		максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	3
		максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	12
		максимальный процент застройки (%)	65
		минимальный процент озеленения (%)	10
		процент застройки подземной части (%)	не подлежит установлению

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения			
2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Код	**Наименование, описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**	
		КИТ	не подлежит установлению
	Примечание: 1. 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 – 30 кв. м. 2. 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.		
9.0	**Деятельность по особой охране и изучению природы** *Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)*	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения
3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Не установлены

Статья 51.1. Иные территории

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам

либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Земли покрытые поверхностными водами

Водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

1. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской федерации.

2. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Водным кодексом Российской федерации, другими федеральными законами.

3. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

4. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены 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, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

5. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства

массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

6. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

7. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

8. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 52. 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 с 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 с Федеральным законом от 26 октября 2014 г. № 419-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов», СП 140.13330.2012, СП 136.13330.2012, СП 141.13330.2012, СП 142.13330.2012, СП 113.13330.2012, 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 35-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2003, 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.

Статья 53. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

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.

Зона охраны объектов культурного наследия

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

Границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

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: охранная 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.

Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия установлен Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации и о признании утратившим 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 Новотаманского 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» и согласно Федеральному закону, введенному 05.04.2016 г. №95-ФЗ для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны 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.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства (п. п. 1, 2 Правил).

В частности, охранные зоны устанавливаются: вдоль воздушных линий электропередачи, вдоль подземных кабельных линий электропередачи, вдоль подводных кабельных линий электропередачи, вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - п. «а» Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (Приложение к Правилам).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров (п. 8 Правил).

Ограничения использования земельных участков в границах санитарных разрывов линий электропередачи установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Охранная зона железных дорог.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта и санитарной защиты населения устанавливаются охранные зоны, размеры которых определяются исходя из рельефа, особых природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки от шумов проходящих поездов, необходимости развития объектов железнодорожного транспорта. Размеры и режимы полосы отвода и санитарно-защитных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с ЗК РФ (п. 3 ч. 2 ст. 90), Федеральным законом от 10 января 2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» (ст. 9) и постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», приказом Минтранса РФ от 06 августа 2008 г. № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

Приказом Министерства путей сообщения РФ от 15 мая 1999 г. № 26Ц утверждено Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог.

В отношении земельных участков (их частей) в границах охранной зоны могут быть установлены запреты или ограничения на строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубку древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услуг железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений; распашку земель; выпас скота; выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод (п. 10 Правил, утв. постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. № 611).

Придорожные полосы автомобильных дорог.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими

населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается:

1) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

2) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного пунктом 3.1 настоящей части);

3.1) органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений);

4) органом местного самоуправления городского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах городского поселения;

5) органом местного самоуправления городского округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского округа или строительство которых планируется осуществлять в границах городского округа.

Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления

дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Охранные зоны трубопроводов устанавливаются согласно п. 1.1 Правил охраны магистральных трубопроводов, утв. Минтопэнерго России 29 апреля 1992 г., постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9, в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

В соответствии с п. 4.1 Правил охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

Земельные участки, которые входят в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов (п. 4.2 Правил).

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, размеры которых и порядок производства в которых сельскохозяйственных и других работ регламентируются Правилами охраны магистральных трубопроводов (п. 5.6 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС)). Необходимо учитывать, что в соответствии с Изменением № 1 к СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (утв. и введено в действие Приказом Минстроя России от 18.08.2016 № 580/пр) указанный свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, в морских акваториях и промыслах.

На земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков 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.

Охранная зона линий и сооружений связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Приаэродромная территория.

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Решением, указанным в абзаце первом настоящего пункта, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для

обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе 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.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

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 Новотаманского 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.

Зона охраняемого объекта.

Определение границ зон охраняемых объектов и согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственной охраны градостроительных регламентов для таких зон осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 31 августа 2019 г. № 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта»).

Охраняемые объекты - здания, строения, сооружения (в том числе отдельные помещения), прилегающие к ним земельные участки (водные объекты), территории (акватории), защита которых осуществляется органами государственной охраны в целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны; здания, строения, сооружения (в том числе отдельные помещения), земельные участки и водные объекты, предоставленные органам государственной охраны в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Зона охраняемого объекта - территория (акватория), в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования;

Зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

Размер зоны охраняемого объекта и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также с учетом иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов.

Расстояние от границ охраняемого объекта до границ зоны охраняемого объекта не должно превышать 1 километр, а в горной местности - 3 километра.

В границах зоны охраняемого объекта может устанавливаться запрет на:

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, торгово-развлекательных центров, вертодромов, вертолетных площадок, аэродромов, подземных сооружений (метрополитен, транспортные туннели, пешеходные переходы, парковки, коллекторы, бомбоубежища), гостиниц и иных средств размещения;

размещение и эксплуатацию любых объектов недвижимого имущества;

размещение и эксплуатацию любых некапитальных строений, сооружений, в том числе временных;

расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления);

использование земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства;

строительство новых дорог (в том числе велодорожек и путепроводов) для движения наземного транспорта;

строительство сооружений связи;

устройство якорных стоянок в акватории водного объекта или ее части;

размещение надземных и наземных инженерных коммуникаций (теплотрассы, водопроводы, газопроводы, водостоки, канализации, электрические кабели и иные кабельные линии);

установку и эксплуатацию всех типов и видов рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек»;

устройство свалок, создание мест погребения, мест, отведенных для захоронения биологических отходов, и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние подземных вод;

размещение на фасадах зданий (строений, сооружений) информационных досок, надписей и обозначений с площадью информационного поля более 0,3 кв. метра, вывесок и указателей высотой более 0,6 метра с размещением выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания (строения, сооружения) в виде объемных букв и знаков;

посадку древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства;

размещение инженерно-технического оборудования на главных фасадах зданий, строений, сооружений;

установку произведений монументально-декоративного искусства (фонтаны, малые архитектурные формы) высотой более 3,5 метра;

использование акватории водных объектов в целях любительского рыболовства, прогулок, в том числе лыжных прогулок, занятий буерным спортом и сноукайтингом;

осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы;

использование беспилотных аппаратов, перемещающихся по земле, на воде и под водой;

организацию и функционирование тиров, стрелково-стендовых комплексов и стрельбищ, а также пейнтбольных, страйкбольных клубов и иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с оружием;

осуществление деятельности всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, создающих в том числе повышенные транспортные потоки;

эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов;

использование морского и внутреннего водного транспорта;

организацию зон массового отдыха и пляжей водных объектов;

осуществление деятельности по накоплению, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов производства и потребления;

организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов;

проведение массовых общественно-политических, спортивных, культурных, зрелищно-развлекательных или иных мероприятий;

осуществление оптовой и розничной торговли, в том числе всех действий, связанных с продажей и ремонтом автомобилей и мотоциклов;

использование для осуществления рекреационной деятельности лесов, а также

земельных участков в составе земель особо охраняемых природных территорий;

туристскую деятельность и деятельность по разработке месторождений полезных ископаемых и природных лечебных ресурсов, а также деятельность по санаторно-курортному лечению и профилактике заболеваний, медицинской реабилитации, организации отдыха граждан.

Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов.

Согласно постановлению Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»):

«военные объекты» - существующие или планируемые к строительству полигоны, аэродромы, узлы связи, базы, склады, арсеналы и иные используемые для нужд обороны страны и безопасности государства объекты, а также объекты недвижимого имущества, расположенные на позициях войск и воинских частей, на стационарных пунктах управления, в военных научно-исследовательских организациях, комплексы зданий и отдельные здания, строения и сооружения Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны;

«Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, выполняющие задачи в области обороны» - главные командования, главные штабы видов Вооруженных Сил Российской Федерации, командования (штабы) военных округов, объединенные стратегические командования, командования (штабы) родов войск, центральные органы военного управления Министерства обороны Российской Федерации, другие постоянные (штатные) и временно создаваемые (нештатные) органы управления войсками (силами), командиры (начальники) воинских формирований и органов, органы управления войсками национальной гвардии Российской Федерации, командиры (начальники) соединений и воинских частей (учреждений) войск национальной гвардии Российской Федерации, инженерно-технических и дорожно-строительных воинских формирований при федеральных органах исполнительной власти, а также спасательных воинских формирований федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службы внешней разведки Российской Федерации, органов федеральной службы безопасности, органов государственной охраны и федерального органа обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации, воинских подразделений федеральной противопожарной службы и создаваемых на военное время специальных формирований, органы военной прокуратуры и военные следственные органы Следственного комитета Российской Федерации;

«запретная зона» - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с настоящим Положением запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

«зона охраняемого военного объекта» - территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего

оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта;

«охранная зона военного объекта» - территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

«внешний периметр военного объекта» - граница земельного участка, занимаемого военным объектом, используемого федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в котором федеральным законодательством предусмотрена военная служба;

«специальная зона» - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.

В случае если земельный участок, занимаемый военным объектом и используемый федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в котором федеральным законодательством предусмотрена военная служба, не поставлен на государственный кадастровый учет, внешний периметр военного объекта образуется прямыми линиями, соединяющими характерные точки внешних границ контуров зданий, строений и сооружений военного объекта, строительство которых не завершено, таким образом, чтобы все здания, строения и сооружения военного объекта располагались в границах единой территории.

Запретные зоны и специальные зоны являются территориями с особыми условиями использования находящихся в их границах земельных участков.

В границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.

Целями установления запретных зон являются:

а) обеспечение обороны страны, защиты населения и бесперебойного функционирования военных объектов;

б) безопасность эксплуатации военных объектов и хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения;

в) недопущение разрушающего и иного воздействия на военные объекты, в том числе вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта (далее - чрезвычайная ситуация);

г) защита населения при функционировании военных объектов и возникновении чрезвычайных ситуаций на них.

Целями установления специальных зон являются:

а) обеспечение безопасности государства, сохранность сведений, составляющих государственную тайну, и противодействие иностранным техническим разведкам;

б) обеспечение бесперебойного функционирования и безопасности эксплуатации военных объектов.

Для военных объектов, расположенных в границах населенных пунктов, запретная зона и специальная зона устанавливаются по внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, по его внешнему периметру.

Для военных объектов, расположенных вне населенных пунктов, внешняя граница запретной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 3 километра от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина запретной зоны военного объекта определяется величиной расчетного радиуса воздействия поражающих факторов военного объекта, возникающих при нарушении его нормального функционирования вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций.

Внешняя граница зоны охраняемого военного объекта устанавливается на расстоянии, не превышающем 2 километров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина зоны охраняемого военного объекта определяется с учетом норм электромагнитной совместимости и помехозащищенности оборудования, эксплуатируемого на военном объекте. Зона охраняемого военного объекта не устанавливается, если ее внешняя граница совпадает с границей запретной зоны.

Граница охранной зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру:

а) на расстоянии, не превышающем 400 метров, - для военных объектов, на которых хранятся боеприпасы, ракеты, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие, химически и биологически опасные вещества, легковоспламеняющиеся и (или) горючие жидкости, а также горюче-смазочные материалы;

б) на расстоянии, не превышающем 100 метров, - для прочих военных объектов.

Внешняя граница специальной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 400 метров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра, за исключением внешних границ ранее установленных специальных зон.

Внешние границы специальной зоны могут оборудоваться ограждением. Требования к ограждению специальной зоны определяются руководителем федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект.

На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

а) проживание и (или) нахождение физических лиц;

б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением;

в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

Отчуждение объектов недвижимого имущества, расположенных на территории запретной зоны, специальной зоны и создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества, осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).

Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах указанных особо охраняемых природных территорий утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

Решения об установлении, изменении, о прекращении существования охранных зон особо охраняемых природных территорий принимаются в отношении:

а) охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся указанные особо охраняемые природные территории;

б) охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

Обязательным приложением к решению о создании особо охраняемой природной территории являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ такой территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Форма графического описания местоположения границ особо охраняемой природной территории, требования к точности определения координат характерных точек границ особо охраняемой природной территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории. Положением об особо охраняемой природной территории могут быть также предусмотрены вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков. В случае зонирования особо охраняемой природной территории основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

предусматриваются положением об особо охраняемой природной территории применительно к каждой функциональной зоне особо охраняемой природной территории.

В случаях, если разрешенное использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории допускает строительство на них, в положении об особо охраняемой природной территории устанавливаются предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов. При этом не допускается размещение линейных объектов в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», а в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», запрещает размещение таких линейных объектов.

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения использования земельных участков. Положение об охранных зонах стационарных пунктов наблюдений утверждается Правительством Российской Федерации (Федеральный закон от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»).

Водоохранная (рыбоохранная) зона.

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Порядок установления рыбоохранных зон, ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах определяются Правительством Российской Федерации.

При территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, внедрении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности должны применяться меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания. Данная деятельность осуществляется только по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания, порядок их осуществления определяются Правительством Российской Федерации.

Рыбоохранные зоны и их границы устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов.

Рыбоохранной зоной является территория, прилегающая к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, на которой вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина рыбоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока до устья и составляет для рек и ручьев протяженностью:

до 10 километров - 50 метров;

от 10 до 50 километров - 100 метров;

от 50 километров и более - 200 метров.

Ширина рыбоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением водохранилища, расположенного на водотоке, или озера, расположенного внутри болота, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина рыбоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине рыбоохранной зоны этого водотока.

Ширина рыбоохранной зоны моря составляет 500 метров.

Ширина рыбоохранных зон магистральных или межхозяйственных каналов совпадает по ширине с полосами отводов таких каналов.

Рыбоохранные зоны для рек, ручьев или их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина рыбоохранных зон рек, ручьев, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нагула, зимовки, нереста и размножения водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров.

Ширина рыбоохранных зон прудов, обводненных карьеров, имеющих гидравлическую связь с реками, ручьями, озерами, водохранилищами и морями, составляет 50 метров.

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 (в ред. Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 244-ФЗ).

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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.

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.

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.

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.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

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) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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 участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Прибрежная защитная полоса.

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.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

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.

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).

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными в границах водоохранных зон, запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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.

Установление границ осуществляется:

органами государственной власти субъектов Российской Федерации - при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с перечнем таких водоемов, установленным Правительством Российской Федерации;

Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами - в отношении водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водоемов, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

В целях установления границ органы государственной власти обеспечивают:

а) определение ширины водоохраной зоны и ширины прибрежной защитной полосы для каждого водного объекта в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

б) описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек;

в) отображение границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов на картографических материалах;

г) установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов непосредственно на местности, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков.

При установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов могут использоваться сведения, содержащиеся на включенных в федеральный или ведомственные картографо-геодезические фонды топографических картах наиболее крупных масштабов, созданных в отношении соответствующей территории.

Описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек осуществляется с точностью определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Сведения о границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе картографические материалы, представляются в месячный срок в бумажном и электронном виде (в том числе в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных) в Федеральное агентство водных ресурсов для внесения в государственный водный реестр в соответствии с Положением о ведении государственного водного реестра, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 г. № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра».

Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водных объектов считаются установленными с даты внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

Органы государственной власти, обеспечивают размещение специальных информационных знаков на всем протяжении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в характерных точках рельефа, а также в местах пересечения водных объектов дорогами, в зонах отдыха и других местах массового пребывания граждан и поддержание этих знаков в надлежащем состоянии.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи земельных участков, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, обеспечивают беспрепятственный доступ представителей органов государственной власти, в целях осуществления размещения на соответствующих земельных участках специальных информационных знаков и поддержания их в надлежащем состоянии.

Образцы специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов утверждаются Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

Природные лечебные ресурсы, лечебно-оздоровительные местности, а также курорты и их земли являются соответственно особо охраняемыми объектами и территориями. Их охрана осуществляется посредством установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны.

Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утверждаются Правительством Российской Федерации, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения - исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.

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.

На территории второй зоны запрещаются 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.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется: в первой зоне - пользователями, во второй и третьей зонах - пользователями, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, собственниками земельных участков и проживающими в этих зонах гражданами.

Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

В целях обеспечения граждан питьевой водой в случае возникновения чрезвычайной ситуации осуществляется резервирование источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на основе защищенных от загрязнения и засорения подземных водных объектов. Для таких источников устанавливаются зоны специальной охраны, режим которых соответствует режиму зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Зоны затопления и подтопления.

Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Форма графического описания местоположения границ зон затопления, подтопления, а также требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зон затопления, подтопления, устанавливаются Министерством экономического развития Российской Федерации.

Решение об установлении или изменении зон затопления, подтопления оформляется актом Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов).

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления устанавливаются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

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.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

Частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи, с чем включены следующие положения:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (городского поселения, в зависимости от полномочий по выдаче разрешения на строительство, далее уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне

затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

2. Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

3 До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передается в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2;

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передается заключение (акт) о выполнения перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного жилого дома жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанным лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защите объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

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 водоохранных зонах водозаборов;

- осуществление централизованной канализации жилой застройки с выводом сточных вод на очистные сооружения;

- выработать мероприятия, исключающие продолжительные аварийные выбросы при авариях ливнеотводной канализации.

Размещение зданий жилой, курортной, общественно-деловой застройки, а также зданий производственного назначений необходимо осуществлять с учетом границ зон затопления, нанесенных на карту градостроительного зонирования.

Санитарно-защитная зона.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

а) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

б) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

В случае если в отношении аэродрома в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации принято решение об установлении приаэродромной территории с выделенной на ней седьмой подзоной, предусмотренной подпунктом 7 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, принятие решения об установлении санитарно-защитной зоны в отношении этого аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, не требуется. Указанное решение об установлении приаэродромной территории является основанием для принятия в соответствии с настоящими Правилами решения о прекращении существования санитарно-защитной зоны в отношении такого аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, принятого до установления этой приаэродромной территории.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет

к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

Гигиенические требования к размещению и эксплуатации стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), работающих в диапазоне частот 30 кГц - 300 ГГц, в том числе находящихся на специальных испытательных полигонах, устанавливаются Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03», утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 9 июня 2003 г.

Требования Санитарных правил направлены на предотвращение неблагоприятного влияния на здоровье человека электромагнитных полей радиочастотного диапазона (ЭМП РЧ), создаваемых ПРТО радиосвязи, радиовещания, телевидения, радиолокации, радиолюбительского диапазона (3 - 30 МГц).

При размещении антенн радиолюбительских радиостанций (РРС) диапазона 3 - 30 МГц, радиостанций гражданского диапазона частот 26,5 - 27,5 МГц (РГД) с эффективной излучаемой мощностью более 100 Вт до 1000 Вт включительно, должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны на расстояние не менее 10 м от любой ее точки. При установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 м над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 м для любого типа антенны и любого направления излучения.

При размещении антенн РРС и РГД с эффективной излучаемой мощностью от 1000 до 5000 Вт должна быть обеспечена невозможность доступа людей и отсутствие соседних строений на расстоянии не менее 25 м от любой точки антенны независимо от ее типа и направления излучения. При установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 м над крышей.

Рекомендуется размещение антенн ПРТО (в т.ч. РРС, РГД) на отдельно стоящих опорах и мачтах.

Допускается размещение передающих антенн на крышах жилых, общественных и других зданий и в иных местах при соблюдении условий по п. п. 3.3, 3.4, 3.14, 3.15 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03».

Размещение только приемных антенн не ограничивается и не требует получения санитарно-эпидемиологических заключений.

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами ПРТО, устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы СЗЗ определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ, указанным в п. п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03».

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ.

Для ПРТО с мощностью передатчиков более 100 кВт, расположенных в черте жилой застройки, границы СЗЗ устанавливаются решением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, проводимой ФГУЗ «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», профильным научно-исследовательским институтом.

Запрещается без согласования с Управлением Роспотребнадзора в субъекте федерации внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут

использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) устанавливаются для всех пунктов (постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»)).

Государственная геодезическая сеть состоит из фундаментальной астрономо-геодезической сети, высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети 1 класса, астрономо-геодезической сети 1 и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов;

Государственная нивелирная сеть состоит из Кронштадтского футштока, являющегося исходным нивелирным пунктом государственной нивелирной сети, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса;

Государственная гравиметрическая сеть состоит из исходных (главных) гравиметрических пунктов, расположенных в гг. Москве и Новосибирске, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети 1 класса.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов фундаментальной астрономо-геодезической сети, Кронштадтского футштока, являющегося исходным нивелирным пунктом государственной нивелирной сети, исходных (главных) гравиметрических пунктов, расположенных в гг. Москве и Новосибирске, принимается Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети 1 класса, астрономо-геодезической сети 1 и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети 1 класса принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения указанных пунктов.

Решение об установлении охранных зон новых пунктов принимается в случае включения информации о новых пунктах в федеральный фонд пространственных данных.

Решение о прекращении существования охранных зон пунктов принимается в случае исключения информации о пунктах из федерального фонда пространственных данных в связи с утратой пунктов.

Решение об изменении охранных зон пунктов принимается в случаях изменения местоположения пунктов или изменения контуров зданий (строений, сооружений), в конструктивных элементах которых размещены центры пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, а также в подвалах которых размещены пункты государственной гравиметрической сети, после включения в федеральный фонд пространственных данных измененных сведений о местоположении пунктов либо после изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о

контурах таких зданий (строений, сооружений) соответственно.

Охранные зоны пунктов считаются установленными, измененными или прекращенными со дня внесения в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений о границах охранных зон пунктов.

Местоположение пунктов на местности обозначается центрами пунктов (реперами, марками) и (или) наружными опознавательными знаками.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Рыбохозяйственная заповедная зона.

Водные объекты рыбохозяйственного значения или их участки, имеющие важное значение для сохранения водных биоресурсов ценных видов, могут быть объявлены рыбохозяйственными заповедными зонами.

Рыбохозяйственной заповедной зоной является водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.

В рыбохозяйственных заповедных зонах хозяйственная и иная деятельность может быть запрещена полностью или частично либо постоянно или временно.

Порядок образования рыбохозяйственных заповедных зон, виды хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть запрещены или ограничены в рыбохозяйственных заповедных зонах, определяются Правительством Российской Федерации.

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012. «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*».

Расстояния от КС (компрессорная станция), ГРС (газораспределительная станция), НПС (нефтеперекачивающая станция), ПС (перекачивающая станция нефтепродуктов) до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС (нефтеперекачивающая станция), ПС (перекачивающая станция нефтепродуктов) и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 СП 36.13330.2012. «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*».

Охранная зона тепловых сетей.

Ограничения использования земельных участков охранной зоны тепловых сетей установлены приказом Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и

бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики (п. 1 Типовых правил).

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или которые препятствуют ремонту (например, размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы) (п. 5 Типовых правил).

Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

В лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий.

В пределах внутренних водных путей, расположенных за пределами территорий поселений, организации внутреннего водного транспорта вправе использовать безвозмездно для работ, связанных с судоходством, береговую полосу - полосу земли шириной 20 метров от края воды вглубь берега при среднемноголетнем уровне воды на свободных реках и нормальном уровне воды на искусственно созданных внутренних водных путях. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега вглубь берега. Особые условия пользования береговой полосой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых размещены геодезические пункты, обязаны уведомлять федеральный орган исполнительной власти в области геодезии и картографии и его территориальные органы о всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов, а также предоставлять возможность подъезда (подхода) к геодезическим пунктам при проведении геодезических и картографических работ.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть гидрометеорологической службы, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного

производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода на участках курсирования поездов на паровозной тяге от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

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.

Статья 54. 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 «СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 № 781) (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 строительно-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 55. 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.