

### Часть III. Градостроительные регламенты

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

1. На карте градостроительного зонирования территории Вышестеблиевского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Ж-2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>Ж-3</b>	Проектируемая зона жилой застройки
<b>Ж-4</b>	Зона смешанной общественно-жилой застройки.
<b>Ж-4.1</b>	Подзона смешанной общественно-жилой застройки
	<b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>ОД-1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
<b>ОД-2</b>	Зона объектов здравоохранения
<b>ОД-3</b>	Зона объектов образования и научных комплексов
<b>ОД-4</b>	Зона объектов физической культуры и спорта
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ</b>
<b>П-5</b>	Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности СЗЗ=50 м
<b>П-4</b>	Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности СЗЗ=100 м
<b>П-3</b>	Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности СЗЗ=300 м
<b>П-2</b>	Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности СЗЗ=500 м
	<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Р-1</b>	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
<b>Р-1.1</b>	Подзона особой охраны зоны парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
<b>СХ-1</b>	Зона сельскохозяйственного использования
<b>СХ-1.1</b>	Подзона особой охраны зоны сельскохозяйственного использования
<b>СХ-2</b>	Подзона сельскохозяйственного использования (растениеводство)
<b>СХ-3</b>	Подзона сельскохозяйственного использования
<b>СХ-3.1</b>	Подзона сельскохозяйственного использования (в том числе сельскохозяйственные предприятия)
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
<b>ИВ-1</b>	Зона инженерной инфраструктуры
<b>ПС</b>	Зона объектов придорожного сервиса
<b>ИТ-1</b>	Зона объектов автомобильного транспорта
<b>ИТ-2</b>	Зона объектов железнодорожного транспорта
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>

<b>СН-1</b>	Зона кладбищ
<b>СН-2</b>	Зона озеленения специального назначения
<b>СН-2.1</b>	Подзона особой охраны зоны озеленения специального назначения
<b>СН-3</b>	Зона режимных объектов
	<b>ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ</b>
<b>А-1</b>	Зона акваторий

2. Виды разрешенного использования земельных участков для различных территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения, установлены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

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

## **Статья 40. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон.**

### **1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

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

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

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

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

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

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

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

#### **1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных Участков и предельные параметры Разрешенного строительства</b>
<b>2.1</b>	Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/2500</b> кв. м;

	<p>строительства</p>	<p>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 индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;          -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);          - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;          Процент застройки подземной части - не регламентируется;          Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:          - жилых зданий - <b>3 м</b>;          - хозяйственных построек- <b>1 м</b>;          - построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.          В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:          - для одноэтажного – 1 м.;          - для двухэтажного – 1,5 м.;          - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.          Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.          Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.          Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.          Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.          Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.          Максимальная высота объектов индивидуального</p>
--	----------------------	---	---

			<p>жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
<p><b>2.2</b></p>	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/5000 кв. м;</b></li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м.</b></li> <li>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>Процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м;</b></li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м;</b></li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м.</b></li> </ul> </li> <li>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого</li> </ul> </li> </ul>

			<p>дома не менее 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью - <b>100/ (5000) кв. м;</b></li> <li>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа;</b></li> <li>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м;</b></li> </ul> </li> </ul>

		<p>(общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>- хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м</b>; Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>, от границ смежных земельных участков на менее чем на <b>3 м</b>, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – <b>0 м</b>; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м</b>; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>; Процент застройки подземной части - не регламентируется; Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - <b>1 этаж</b>. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- <b>6 метров</b>, высота помещения не менее <b>2.4 м</b>. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до <b>15°</b> - <b>10 м</b>, с углом наклона кровли более <b>15°</b> - <b>13 м</b>. КПЗ – <b>0,6</b>.</p>
<p><b>3.1</b></p>	<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов; Процент застройки подземной части - не регламентируется;</p>

			<p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  <b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для 3.1.2обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Процент застройки подземной части - не регламентируется;  Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  <b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Процент застройки подземной части - не регламентируется;  Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>



		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/15000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4/0,8</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p> <p>До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.</p>

2.7.1	Хранение автотранспорта раньше	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>24/50 кв.м.</b></li> <li>- для существующих гаражей минимальна площадь земельного участка – <b>20 м.</b></li> <li>-максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж.</li> <li>-максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>-минимальные отступы от границы смежного земельного участка - <b>1 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - <b>5 м.</b></li> </ul> <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b>кв. м;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b>кв. м;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от</li> </ul>

		размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.2</b>	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; -максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; -максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ;

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.2.4</b>	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении</li> </ul>

			<p>некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.10.1</b>	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.4</b>	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30</b> кв. м;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным</li> </ul>

			<p>регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>24/7500 кв.м.</b></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>10 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – не более <b>5 этажей</b>;</li> </ul>

		видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul>
--	--	---	--

### 1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреб, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul> <p>Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная высота этажа 2.4 м,</li> <li>-максимальная высота строения -6 м.</li> </ul> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</li> <li>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,</li> </ul>



	<p>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.</p>

	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования</p>

	<p>земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> </ul> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,</li> <li>- для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел.,</li> <li>- для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,</li> <li>- для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,</li> </ul>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul>

бассейны.	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.
-----------	---

Примечание:

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

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.

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.

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

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

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

На придомовом участке допускается:

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

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

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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

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

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

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

## 2. Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из индивидуальных, малоэтажных многоквартирных или блокированных жилых домов.

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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.1	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/2500</b> кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b> ; -максимальное количество этажей объектов капитального

		<p>помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- постройка для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1,</p>
--	--	--	---

			<p>за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
<b>2.1.1</b>	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/15000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4/0,8</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p> <p>До получения разрешения на строительство объектов</p>



			капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.
<b>2.2</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/5000 кв. м;</b></li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м.</b></li> <li>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%;</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м;</b></li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м;</b></li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м.</b></li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p>

			<p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью <b>100/15000 кв. м;</b></p> <p>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа;</b></p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м;</b></li> <li>- хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м;</b></li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>, от границ смежных земельных участков на менее чем на <b>3 м</b>, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – <b>0 м;</b></p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м;</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%;</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных</p>

			<p>сооружений (хозяйственных построек) - 1этаж.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.  Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.  Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.  КПЗ – 0,6.</p>
<b>2.7.1</b>	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>24/50 кв.м.</b>  - для существующих гаражей минимальна площадь земельного участка – <b>20 м.</b>  -максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж.  -максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>;  - процент застройки подземной части - не регламентируется;  -минимальные отступы от границы смежного земельного участка - <b>1 м</b>;  - минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - <b>5 м.</b>  В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p>
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м. ;  - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;  -минимальные отступы от границ смежных земельных</p>

			<p>участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади</p>

			земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>3.4</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.1</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p>

			- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

## 2.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.2	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul>

			- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.2</b>	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; - максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; - максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.4</b>	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; - максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька



		размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000 кв. м</b>;</p> <p>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «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;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p>

			- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>3.10.1</b>	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.4</b>	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30</b> кв. м;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /10 000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков <b>24 /7500 кв.м.</b></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>10 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – не более <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> </ul>

### 2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреб, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul> <p>Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная высота этажа 2.4 м,</li> <li>-максимальная высота строения -6 м.</li> </ul> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</li> <li>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,</li> <li>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>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 – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

Виды разрешенного использования	Пределные параметры разрешенного строительства
	<p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p>

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

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными

на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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.

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.

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

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

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

На придомовом участке допускается:

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

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

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНИП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП



35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

**Требования к ограждению земельных участков:**

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

### **3. Ж-3 Проектируемая зона жилой застройки**

Зона Ж-3 предназначена для формирования территорий, преимущественно жилой застройки с объектами обслуживания населения, 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.

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.

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

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

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

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

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Применяются только при подготовке документации по планировке территории</b>			
12.0.1	<p>Улично-дорожная сеть</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение объектов 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;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
12.0.2	<p>Благоустройство территории</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

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

### 3.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
1.1	Растениеводство  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Осуществление хозяйственной деятельности, 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 земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>

<p><b>1.2</b></p>	<p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<p><b>1.3</b></p>	<p>Овощеводство</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<p><b>1.4</b></p>	<p>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> </ul>

	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.	лекарственных и цветочных культур	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.5</b>	Садоводство До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.6</b>	Выращивание льна и конопли  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>

	<p><b>определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</b></p>		
<p><b>2.1</b></p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>500 /2500</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p>

			<p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
2.2	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории устанавливается</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /5000 кв. м;</b></p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м.</b></p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%;</b></p>



	<p><b>изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</b></p>	<p>животных</p>	<p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;  Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек - <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального</p>
--	--	-----------------	--

			<p>жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
2.3	<p>Блокированная жилая застройка</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью <b>100 –(5000) кв. м;</b></p> <p>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа;</b></p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м;</b></li> <li>- хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м;</b></li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>, от границ смежных земельных участков на менее чем на <b>3 м</b>, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – <b>0 м;</b></p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м;</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%;</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - <b>1этаж.</b></p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха</p>

			<p>конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>КПЗ – 0,6.</p>
<b>2.1.1</b>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/15000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4/0,8</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность</p>

			<p>местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p> <p>При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.</p>
<b>2.7.1</b>	<p>Хранение автотранспорта</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>24/50 кв.м.</b></p> <p>- для существующих гаражей минимальна площадь земельного участка – <b>20 м.</b></p> <p>-максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж.</p> <p>-максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>-минимальные отступы от границы смежного земельного участка - <b>1 м</b>;</p> <p>- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - <b>5 м.</b></p> <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p>
<b>3.1</b>	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000 кв.м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах</p>

	<p>определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>		<p>земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<p><b>3.1.1</b></p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<p><b>3.1.2</b></p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных</p>

	земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.		объектов; - процент застройки подземной части - не регламентируется; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>3.2</b>	Социальное обслуживание  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; -максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.1</b>	Дома социального обслуживания  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; -максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется;

	<b>предельных параметров разрешенного строительства.</b>		- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.2</b>	Оказание социальной помощи населению  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; - максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг 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.	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; - максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.

<p><b>3.2.4</b></p>	<p>Общежития</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>3.3</b></p>	<p>Бытовое обслуживание</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются</li> </ul>



			<p>также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.</b>	<p>Здравоохранение</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.1</b>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>До момента разработки и</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий –</li> </ul>

	<p>утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p><b>5 этажа;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.2</b>	<p>Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажа;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.5</b>	<p>Образование и просвещение</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/100 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от</li> </ul>

	<p>планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<p>красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>-минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.5.1</b>	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/100 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> <li>-минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

<p><b>3.5.2</b></p>	<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/100 000</b> кв. м;  -минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.  -максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>  - процент застройки подземной части - не регламентируется  -минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</p>
<p><b>3.6.2</b></p>	<p>Парки культуры и отдыха</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м;  -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;  - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>7 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>7%</b>  - минимальный процент озеленения - <b>65%</b> от площади земельного участка.</p>
<p><b>3.10.1</b></p>	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10000</b> кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных</p>

	<p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>4.4</b></p>	<p>Магазины</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30</b> кв. м;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.7</b>	<p>Гостиничное обслуживания</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.9</b>	<p>Служебные гаражи</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>24/7500</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>10 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – не более <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не</li> </ul>

	земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.		регламентируется
<b>4.9.1</b>	<p>Объекты дорожного сервиса</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>300/10000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>-максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.9.1.1</b>	<p>Заправка транспортных средств</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров</p>	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>300/10000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>-максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения</p>

	разрешенного строительства.		требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.9.1.2</b>	Обеспечение дорожного отдыха  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/10000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> -максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b> ; Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b> . с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.9.1.3</b>	Автомобильные мойки  До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/10000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> -максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b> ; Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b> . с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади



			земельного участка.
<b>4.9.1.4</b>	<p>Ремонт автомобилей</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>300/10000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>-максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>12.0</b>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

### 3.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul> <p>Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная высота этажа 2.4 м,</li> <li>-максимальная высота строения -6 м.</li> </ul> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</li> <li>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,</li> <li>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка - для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения</p>

	<p>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 – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
<p>Надворные гидронепроницаемые септики.</p> <p>туалеты, выгребы,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> </ul> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел.,</li> <li>- для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,</li> <li>- для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,</li> </ul>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

**Примечание:**

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.

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.

**4. Ж-4 Зона смешанной общественно-жилой застройки**

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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.1	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/2500</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>Минимальные отступы от границы смежного земельного</li> </ul>

		<p>недвижимости);          выращивание сельскохозяйственных культур;          размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>участка до:          - жилых зданий - <b>3 м</b>;          - хозяйственных построек - <b>1 м</b>;          - постройка для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.          В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:          - для одноэтажного – 1 м.;          - для двухэтажного – 1,5 м.;          - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.          Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.          Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.          Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.          Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.          Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.          Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.          Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их</p>
--	--	---	---

			<p>несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
<b>2.1.1</b>	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/15000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>,</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4/0,8</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p> <p>До получения разрешения на строительство объектов</p>



			капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.
<b>2.2</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /5000 кв. м;</b></li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м.</b></li> <li>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%;</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м;</b></li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м;</b></li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м.</b></li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4</p>

			<p>м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью</p> <p>- <b>100/ (5000) кв. м;</b></p> <p>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа;</b></p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м;</b></li> <li>- хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м;</b></li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>, от границ смежных земельных участков на менее чем на <b>3 м</b>, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – <b>0 м;</b></p>

		<p>деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м</b>;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;  - процент застройки подземной части - не регламентируется;  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - 1этаж.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.  Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.  Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.  КПЗ – 0,6.</p>
<p><b>3.1</b></p>	<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;  - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;  -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;  - процент застройки подземной части - не регламентируется;  Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  <b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
3.3	Бытовое обслуживание	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями,</li> </ul>

		<p>парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>4.1</b></p>	<p>Деловое управление</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> </ul>

		совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.3</b>	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1500/50 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы участка- <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.4</b>	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – <b>30</b> кв. м;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по</li> </ul>

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

			<p>также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



		<p>трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### 4.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
--	---	--	--

2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Регламенты не устанавливаются
-----	-------------------	--	-------------------------------

#### 4.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,</p> <p>-минимальная высота этажа 2.4 м,</p> <p>-максимальная высота строения -6 м.</p> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние: от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</p>

<p>Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.</p>	<p>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. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа . Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.</p>

	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, 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</p>

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

Примечание:

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.

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.

**5. Ж-4.1 Подзона смешанной общественно-жилой застройки**

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 Ахтанизовского 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.

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
--	---	--	--

<p><b>2.1</b></p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/2500</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек - <b>1 м</b>;</li> <li>- постройка для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер</p>
-------------------	--	--	---

			<p>земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
<b>2.1.1</b>	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/15000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного</li> </ul>



			<p>участка – <b>60%</b>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4/0,8</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p> <p>До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.</p>
<b>2.2</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500 /5000 кв. м;</b></li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м.</b></li> <li>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м;</b></li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м;</b></li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м.</b></li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> </ul>

			<p>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью</p> <p>- <b>100/ (5000) кв. м;</b></p>

		<p>(количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b>;  Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:  - хозяйственных построек- <b>1 м</b>;  - хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м</b>;  Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>, от границ смежных земельных участков на менее чем на <b>3 м</b>, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – <b>0 м</b>;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м</b>;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;  - процент застройки подземной части - не регламентируется;  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - <b>1этаж</b>.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- <b>6 метров</b>, высота помещения не менее <b>2.4 м</b>.  Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.  Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до <b>15°</b> - <b>10 м</b>, с углом наклона кровли более <b>15°</b> - <b>13 м</b>.  КПЗ – <b>0,6</b>.</p>
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;  - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</p>

		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul>

			- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>3.7</b>	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/2800</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b> ; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/2800</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b> ; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/2800</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b> ; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> ;

		(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	участка – <b>40%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>4.1</b>	Деловое управление	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.3</b>	Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1500/50 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b> , от фронтальной границы участка- <b>10 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
<b>4.4</b>	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;

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



			<p>государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /10 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

### 5.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.4	Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Регламенты не устанавливаются

### 5.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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

<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;</li> <li>- сады, огороды, палисадники;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</li> </ul> <p>Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная высота этажа 2.4 м,</li> <li>-максимальная высота строения -6 м.</li> </ul> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</li> <li>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,</li> <li>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка - для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-,</p>
--	---

	<p>двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .</p> <p>Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.</p> <p>Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>
Автостоянки для парковки автомобилей	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

<p>посетителей.</p>	<p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> </ul> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел.,</li> <li>- для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел.,</li> <li>- для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел.,</li> <li>- для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел.,</li> <li>- для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,</li> </ul>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p>

	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 электрообеспечения, 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.

Примечание:

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.

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.

**Статья 41. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах общественно-деловых зон.**

**1. ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения**

Зона 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.

Образование новых земельных участков с кодами 2.1 - для индивидуального жилищного строительства, 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.2 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.3 - блокированная жилая застройка **запрещено.**

Размещение новых объектов жилого назначения запрещено, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного</li> </ul>



			<p>участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>,</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади</p>

			земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>3.2</b>	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.2.1</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.2.2</b>	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>

		(службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<p>строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.2.4</b>	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p>

			<p>участка – <b>60%</b>;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000</b> кв. м;</p> <p>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «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;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади</p>

			земельного участка.
<b>3.4</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.4.1</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при</p>

			соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>3.4.2</b>	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>3.5</b>	Образование и 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 земельного участка – <b>300/100 000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от красной линии - <b>10 м</b> , с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. -максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ;

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>-минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.5.1</b>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/100 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>-минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.5.2</b>	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/100 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>

		деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; -минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>3.6</b>	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>20%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>65%</b> от площади земельного участка.
<b>3.6.1</b>	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется;



			- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>3.6.2</b>	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка –<b>7%</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>65%</b>от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.6.3</b>	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>40%</b>от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7</b>	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/2800</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от</li> </ul>

			<p>уровня земли - <b>30 м.;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%;</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/2800</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.;</b></li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%;</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/2800</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.;</b></li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%;</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.8</b>	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных</li> </ul>

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>3.8.1</b>	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>3.8.2</b>	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ;

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.10.1</b>	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>10 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.1</b>	Деловое управление	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

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 <a href="#">4.5</a> , <a href="#">4.6</a> , <a href="#">4.8</a> - <a href="#">4.8.2</a> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>12 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65 %.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.3	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1500/50 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы участка- <b>10 м;</b></li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%;</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.4	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000 кв. м;</b></li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м;</b></li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам</li> </ul>

			<p>разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>4.5</b></p>	<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

<p><b>4.6</b></p>	<p>Общественное питание</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>4.7</b></p>	<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.8</b>	Развлечения	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.8.1</b>	Развлекательные мероприятия	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>



		оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>4.8.2</b>	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/5000</b> кв. м; - минимальные отступы: от границ участка - <b>3 м</b> ; от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b> . - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>24/7500</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>10 м</b> ; -максимальное количество этажей – не более <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется

5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.5</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>8.3</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /20000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> </ul>

		исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка. Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. - для депо I типа).
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	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	
--	--	--	--

## 1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Образование новых земельных участков с кодами 2.1 - для индивидуального жилищного строительства, 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.2 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.3 - блокированная жилая застройка **запрещено**.

Размещение новых объектов жилого назначения **запрещено**, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/2500</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек - <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома</p>

			<p>минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/15000</b> кв.м.;

	жилая застройка	(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>,</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4/0,8</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p> <p>До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.</p>
<b>2.2</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/5000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м.</b></li> <li>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> </ul>



		<p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p> <p>Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>Максимальное количество объектов индивидуального</p>
--	--	---	---

			<p>жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p> <p>КПЗ - 0,7</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью <b>100/(5000) кв. м;</b></p> <p>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа;</b></p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м;</b></li> <li>- хозяйственных построек для содержания животных (а также надворных туалетов) - <b>4 м;</b></li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>, от границ смежных земельных участков на менее чем на <b>3 м</b>, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – <b>0 м;</b></p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м;</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - <b>1этаж.</b></p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- <b>6 метров</b>, высота помещения не менее <b>2.4 м.</b></p> <p>Для существующей застройки минимальный размер</p>

			<p>земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</p> <p>Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.</p> <p>КПЗ – 0,6.</p>
<b>5.3</b>	Охота и рыбалка	- обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/2500</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;</li> <li>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25%</b> от общей площади земельного участка</li> </ul>

### 1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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

<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения -6 м.</p> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения ( индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Расстояние: от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м, от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными</p>
---	---

	<p>помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадок - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Надворные гидронепроницаемые септики.</p> <p>туалеты, выгребы,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</li> <li>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</li> <li>- до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li> <li>- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.</li> </ul>

<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа.</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;</li> <li>- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м.</li> </ul> <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p>

	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.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

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

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.

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

подтопления зданий.

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

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

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

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

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

## **2. ОД-2 Зона объектов здравоохранения**

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

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

Образование новых земельных участков с кодами 2.1 - для индивидуального жилищного строительства, 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.2 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.3 - блокированная жилая застройка **запрещено**.

Размещение новых объектов жилого назначения запрещено, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.



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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади</li> </ul>

			земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не распространяются на линейные объекты</b>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не распространяются на линейные объекты</b>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>3.2</b>	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; -максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ;

			<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.2.1</b>	Дома социального обслуживания	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.2.2</b>	Оказание социальной помощи населению	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не</li> </ul>

		некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; -максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.2.4</b>	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; -максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.4</b>	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 земельного участка– <b>300/10000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> .; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального

			<p>строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.4.1</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.4.2</b>	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5</b></p>

		<p>медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации</p>	<p><b>этажа;</b>  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>  - процент застройки подземной части - не регламентируется  Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.  - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных 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,</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

		предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 2.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Образование новых земельных участков с кодом 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка запрещено.

Размещение новых объектов жилого назначения запрещено, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<b>2.1.1</b>	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/15000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее</li> </ul>

		<p>в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>,</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p> <p>До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.</p>
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от</li> </ul>



			<p>территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7</b>	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/2800</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/2800</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади</li> </ul>

			земельного участка.
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/2800</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>24/7500</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>10 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – не более <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>

		кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется
--	--	---	---

### 2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p>

	<p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Хозяйственные постройки, навесы, беседки</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>, от красной линии улиц и проездов - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- высота объектов – <b>до 4 м</b>.</li> </ul>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>На территории лечебно-профилактических организаций хозяйственная площадка для установки контейнеров должна иметь размер не менее 40 кв. м и располагаться на расстоянии не ближе 25 м от лечебных корпусов и не менее 100 м от пищеблоков.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Расстояние от фундаментов зданий и сооружений : - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
--	---

**Примечание:**

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.

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.

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

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

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2016 "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 «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### 3. ОД-3 Зона объектов образования и научных комплексов

Зона ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, объектов культуры и искусства, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

Образование новых земельных участков с кодами 2.1 - для индивидуального жилищного строительства, 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.2 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.3 - блокированная жилая застройка **запрещено**.

Размещение новых объектов жилого назначения запрещено, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

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 Ахтанизовского 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.

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;

		<p>юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> </ul>

			<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;  Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
<b>3.5</b>	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/100 000</b> кв. м;  -минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.  -максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;  - процент застройки подземной части - не регламентируется;  -минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.5.1</b>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/100 000</b> кв. м;  -минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.  -максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p>



		обучающихся физической культурой и спортом)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>-минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.5.2</b>	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и 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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/100 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>-минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.6.1</b>	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> </ul>

			- процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

### 3.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>5.1</b>	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>

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

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

### 3.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Пределные параметры разрешенного строительства
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
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li><li>для автобусов - 40 кв. м;</li><li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li></ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Хозяйственные постройки, навесы, беседки	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии улиц и проездов - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов.</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- высота объектов – <b>до 4 м.</b></li> </ul>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

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.

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.

Размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

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

Размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

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

Предельная высота ограждения – 2 м.;

Расстояние между зданиями определяются по нормам инсоляции и освещенности.

Для объекта общеобразовательного назначения размеры земельного участка при вместимости:

- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.;

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

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

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

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2016 "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 «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### **4. ОД-4 Зона объектов физической культуры и спорта**

Зона ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон размещения объектов физической культуры и спорта, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.



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

Образование новых земельных участков с кодами 2.1 - для индивидуального жилищного строительства, 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.2 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.3 - блокированная жилая застройка **запрещено**.

Размещение новых объектов жилого назначения запрещено, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

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

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

		<p>водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>5.1</b>	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади</li> </ul>

			земельного участка.
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>

			<p>строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

#### 4.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>

			- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.

#### 4.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства</b>
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
	<p>парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Примечание:

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.

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.



## **Статья 42. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах производственных и коммунально-складских зон**

### **1. П-5 Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности СЗЗ=50 м**

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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> </ul>

		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; - процент застройки подземной части - не регламентируется; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не распространяются на линейные объекты</b>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; - процент застройки подземной части - не регламентируется; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>3.2</b>	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м; -максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади

			земельного участка.
<b>3.2.1</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.2.2</b>	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.2.3</b>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального</li> </ul>

		телефонной связи	<p>строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.2.4</b>	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/10 000</b> кв. м;</p> <p>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством площадь земельного участка – <b>30 кв.м</b>;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам</p>

			<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.9.1</b>	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>300/10000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>-максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;</li> </ul> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и</p>

			дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.9.1.1</b>	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/10000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; -максимальное количество этажей – <b>5 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b> ; Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.9.1.2</b>	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/10000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; -максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b> ;

			<p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.9.1.3</b>	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>300/10000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>-максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м.</b> с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.9.1.4</b>	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>300/10000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>-максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b> ;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального</p>



			<p>строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b> ;</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>6.3</b>	Легкая промышленность	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов -<b>6 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка –<b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.4</b>	Пищевая промышленность	-размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов -<b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>

			<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</p>
<b>6.6</b>	Строительная промышленность	<p>-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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/250000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</p>
<b>6.7</b>	Энергетика	<p>- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>- размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>10/5000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты энергетики.</b></p>
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м.

		воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота– не более <b>124 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>
<b>6.9</b>	Склады	- 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>7.5</b>	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Регламенты не устанавливаются

<b>11.3</b>	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Регламенты не устанавливаются
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		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	
--	--	---	--

## 1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.1	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 земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
4.4	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м; - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы

			<p>государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.6</b>	Общественное питание	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000 кв. м</b>;</p> <p>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть</p>

			<p>установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>24/7500</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>10 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – не более <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul>

### 1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>



<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.          Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :          - водопровод и напорная канализация -5 м,          - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.          Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.          Для линейных объектов не устанавливаются.</p>
--	--

### Примечание

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

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.

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.

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, репрофилирование предприятия или вынос экологически неблагоприятных 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.

## **2. П-4 Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности СЗЗ=100 м**

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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> </ul>

		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)	-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , за исключением линейных объектов; - процент застройки подземной части - не регламентируется; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. <b>Не распространяются на линейные объекты</b>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> , - процент застройки подземной части - не регламентируется; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
<b>6.2.1</b>	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального 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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/250000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b> ; от красной линии улиц и проездов - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия

		автомобилей и их двигателей	<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</p>
<b>6.3</b>	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка - <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов - <b>6 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</p>
<b>6.3.1</b>	Фармацевтическая промышленность	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка - <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов - <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей</p>

			площади земельного участка.
<b>6.4</b>	Пищевая промышленность	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b> ; от красной линии улиц и проездов - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> , высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.
<b>6.5</b>	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 земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b> ; от красной линии улиц и проездов - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> , высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.
<b>6.6</b>	Строительная промышленность	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b> ; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b> ;

		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.7</b>	Энергетика	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>- размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты энергетики.</b></p>
<b>6.8</b>	Связь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота– не более <b>124 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>

		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
<b>6.9</b>	Склады	- 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 земельного участка – <b>500/250000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b> ; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.
<b>6.9.1</b>	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/250000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b> ; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> . - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.
<b>6.11</b>	Целлюлозно-бумажная промышленность	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b> ; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b> ;



		<p>массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	<p>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;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
---------------	----------------------------	--	---

## 2.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>4.1</b>	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства</li> </ul>

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

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>24/7500</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>10 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – не более <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> </ul>
<b>4.9.1</b>	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/10000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от</li> </ul>

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.9.1.1</b>	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/10000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- максимальное количество этажей – <b>5 этаж</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>

<p><b>4.9.1.2</b></p>	<p>Обеспечение дорожного отдыха</p>	<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/10000</b> кв.м.  - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>  - процент застройки подземной части - не регламентируется;  -максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;  Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.  Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
<p><b>4.9.1.3</b></p>	<p>Автомобильные мойки</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/10000</b> кв.м.  - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.  -максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b>;  Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.  Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>

4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300/10000</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка <b>-5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>-максимальное количество этажей – <b>5 этажа</b> ;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>21 м</b> ;</p> <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - <b>50 м</b>. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>
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	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/250000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов <b>-5 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</p>

		виду разрешенного использования	
--	--	---------------------------------	--

### 2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>



<p>Хозяйственные постройки, навесы, беседки</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии улиц и проездов - 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов.  - максимальное количество надземных этажей – 1 этаж;  - высота объектов – до 4 м.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :  - водопровод и напорная канализация -5 м,  - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.</p>

Примечание:

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.

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.

**3. П-3 Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности СЗЗ=300 м**

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 Ахтанизовского 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.

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ;

			- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.8</b>	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 земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.11</b>	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 земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных

			<p>участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>,</li> </ul>

			<p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;  Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
<b>6.1</b>	Недропользование	<p>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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;  -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>;  от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>  - процент застройки подземной части - не регламентируется;  - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</p>
<b>6.2</b>	Тяжелая промышленность	<p>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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;  -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>;  от красной линии улиц и проездов <b>-5 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>  - процент застройки подземной части - не регламентируется;  - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального</p>

		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	строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> , высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.
<b>6.2.1</b>	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального 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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка - <b>5 м</b> ; от красной линии улиц и проездов - <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> , высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.
<b>6.3</b>	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка - <b>5 м</b> ; от красной линии улиц и проездов - <b>6 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ,

			<p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.3.1</b>	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов - <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.4</b>	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов - <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>;</li> <li>от красной линии улиц и проездов -<b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>,</li> <li>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>;</li> <li>от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>,</li> <li>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> </ul>



		сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	<b>Не распространяются на линейные объекты энергетики.</b>
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> , от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . - высота– не более <b>124 м</b> . <b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b>
<b>6.9</b>	Склады	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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/250000</b> кв. м; -минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b> ; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> - процент застройки подземной части - не регламентируется; - максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.

		складов	
<b>6.9.1</b>	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/250000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка – <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.11</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка – <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>7.2</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>50/500000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> </ul>

			<p>участка – <b>70%</b>, за исключением линейных объектов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>7.2.1</b>	Размещение автомобильных дорог	<p>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;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>50/500000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>7.2.2</b>	Обслуживание перевозок пассажиров	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>50/500000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>,</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</li> </ul>
<b>7.2.3</b>	Стоянки транспорта общего	<p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>50/500000</b> кв.м.</li> </ul>

	пользования	людей по установленному маршруту	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>,</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</li> </ul>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		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	
--	--	---	--

### 3.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.1	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством</li> </ul>

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

			<p>числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>24/7500</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>10 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – не более <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>.</li> </ul>

### 3.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Хозяйственные постройки, навесы, беседки	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии улиц и проездов - 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – 1 этаж;</li> <li>- высота объектов – до 4 м.</li> </ul>
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>



<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.          Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :          - водопровод и напорная канализация -5 м,          - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.          Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.</p>
--	---

Примечание:

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.

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.

**4. П-2. Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности СЗЗ=500 м**

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше II 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет

относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
1.8	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul>

			<p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;  Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  <b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;  Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.  <b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>,</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;  Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>

6.1	Недропользование	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</li> </ul>
6.2	Тяжелая промышленность	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов -<b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>

		санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
<b>6.2.1</b>	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов -<b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.3</b>	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов -<b>6 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов -<b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов -<b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красной линии улиц и проездов -<b>5 м</b>;</li> </ul>

		химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</li> </ul>
<b>6.6</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.7</b>	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты энергетики.</b></p>

		содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
<b>6.8</b>	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота– не более <b>124 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>
<b>6.9</b>	Склады	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.9.1</b>	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>500/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5</b></li> </ul>



		открытом воздухе	<p><b>м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>6.11</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/250000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границы земельного участка- <b>5 м</b>; от красных линий улиц и проездов <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>70%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
<b>7.2</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>50/500000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</li> </ul>

			<b>Не распространяются на линейные объекты</b>
<b>7.2.1</b>	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 – <b>50/500000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> , за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> . <b>Не распространяются на линейные объекты</b>
<b>7.2.2</b>	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 – <b>50/500000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> , за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> .
<b>7.2.3</b>	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>50/500000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного

			участка – <b>70%</b> , за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> .
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>12.2</b>	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10000/50000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b> , от фронтальной линии застройки - <b>10 м</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b> - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> .

#### 4.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>1.7</b>	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /1000000</b> кв.м. -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ;

		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	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> .
<b>1.8</b>	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 земельного участка – <b>300 /1000000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> .
<b>1.9</b>	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 земельного участка – <b>300 /1000000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ;

		разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> .
<b>1.10</b>	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 земельного участка – <b>300 /1000000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> .
<b>1.11</b>	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 земельного участка – <b>300 /1000000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> .
<b>1.15</b>	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /1000000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> .

<b>1.19</b>	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /1000000 кв.м
<b>1.20</b>	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /1000000 кв.м</b>
<b>4.1</b>	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м; - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30</b> кв. м; - 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; - минимальные отступы от границ смежных земельных

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



			<p>строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>4.9</b>	Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>24/7500</b> кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>10 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей – не более <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>.</p>

#### 4.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует</p>

	<p>выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Хозяйственные постройки, навесы, беседки</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии улиц и проездов - <b>5 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- высота объектов – <b>до 4 м</b>.</li> </ul>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.</p>

Примечание:

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.

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.

## **Статья 43. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах рекреационных зон.**

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

Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования Р-1 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет

относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.4	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
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,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> </ul>

		клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1</b>	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>
<b>3.6.1</b>	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/1000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>7 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.6.2</b>	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>300/10 000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>7 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>7%</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>65%</b>от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных</li> </ul>

		беговые дорожки, поля для спортивной игры)	участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .
<b>5.1.5</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .

			участка – <b>60%</b> .
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
---------------	----------------------------	--	---

### 1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>5.0</b>	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .
<b>5.2</b>	Природно-познавательный туризм	- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и	Регламенты не распространяются

		дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; - осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
<b>5.5</b>	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	Регламенты не устанавливаются

### 1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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
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

	<p>процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

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

Примечание:

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.

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.

**2. Р-1.1 Подзона особой охраны зоны парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования**

Данная подзона особой охраны Р-1.1 предназначена для сохранения природного ландшафта на территориях населенных пунктов, связанных с ограничениями, действующими на основании Положения об особо охраняемой природной территории, утвержденным Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.09.2020 №552 "О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка "Анапская пересыпь"".

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1.1

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-1.1, 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.

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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

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

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<b>5.2</b>	Природно-познавательный туризм	Устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не устанавливаются.
<b>9.0</b>	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная	Не устанавливаются.

		деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается	
<b>9.1</b>	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не устанавливаются.
<b>11.2</b>	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (сброс сточных вод, проведение дноуглубительных и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливаются.

**2.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - не устанавливаются.**

**2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - не устанавливаются.**

Примечание.

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.

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.

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 Вышестеблиевского сельского поселения.

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

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

Минимальные размеры площади в гектарах принимаются:

городских парков - 15;

парков планировочных районов (жилых районов) - 10;

садов жилых зон (микрорайонов) - 3;

скверов - 0,5.

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

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

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

территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;

аллеи, дороги, площадки - 10 - 15;

площадки - 8 - 12;

здания и сооружения - 5 - 7.

Функциональная организация территории парка определяется проектом в зависимости от специализации.

Время доступности должно составлять не более:

для городских парков - 20 минут;

для парков планировочных районов - 15 минут или 1200 м.

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

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

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа, и проектировать из расчета не менее 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:

для легковых автомобилей - 25 кв. м;

для автобусов - 40 кв. м;

для велосипедов - 0,9 кв. м.

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

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

для городских парков - 100 чел./га;

для парков зон отдыха - 70 чел./га;

для лесопарков - 10 чел./га;

для лесов - 1 - 3 чел./га.

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

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

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

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

по оси улиц - 18;

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

Соотношение элементов бульваров необходимо принимать в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Ширина бульвара, м	Элемент территории (% от общей площади)		
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки	сооружения и застройка
18 - 25	70 - 75	30 - 25	-
25 - 50	75 - 80	23 - 17	2 - 3
более 50	65 - 70	30 - 25	не более 5

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



гектара.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице 2.

Таблица 2

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

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

Таблица 3

Здание, сооружение	Расстояние (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-

Подошва откоса, террасы и другие	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

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

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

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.

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.

#### **Статья 44. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон сельскохозяйственного использования.**

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

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

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании,

строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

Раздел земельного участка в границах населенного пункта 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /3 000 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
1.2	Выращивание зерновых и иных	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /3 000 000 кв.м.</b>

	сельскохозяйственных культур	угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.3</b>	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /3 000 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.4</b>	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /3 000 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.5</b>	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /3 000 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ;

			- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.6</b>	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /3 000 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.16</b>	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>1500 /25 000 кв.м.</b> <u>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются</u>
<b>1.17</b>	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300 /1000000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.19</b>	Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м.
<b>1.20</b>	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м.
<b>6.7</b>	Энергетика	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/5000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> , от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b> ;

		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	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> . <b>Не распространяются на линейные объекты энергетики.</b>
<b>12.3</b>	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Регламент не устанавливается.

### 1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>1.5</b>	Садоводство	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 100000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.15</b>	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000 кв. м</b> ; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька

			<p>кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>2.2</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>500/5000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>.</li> <li>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м.;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p>

			Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.
<b>7.2</b>	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 – <b>50/500000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> , за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> . <b>Не распространяются на линейные объекты</b>
<b>7.2.1</b>	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 – <b>50/500000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> , за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> . <b>Не распространяются на линейные объекты</b>
<b>7.2.2</b>	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>50/500000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов.



		капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> , за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> .
<b>7.2.3</b>	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>50/500000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> , за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b> . - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> .

### 1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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 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.

	<p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для мусоросборников.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.          Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :          - водопровод и напорная канализация -5 м,          - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.          Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.</p>
--	---

Примечание:

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.

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.

**2. СХ-1.1 Подзона особой охраны зоны сельскохозяйственного использования**

Подзона особой охраны зоны сельскохозяйственного использования СХ-1.1 выделена для установления правового режима использования земель и земельных участков в границе особо охраняемой природной территории регионального значения "Анапская пересыпь". В соответствии с пунктом 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

В границах зоны СХ-1.1 Подзона особой охраны зоны сельскохозяйственного использования располагаются особо охраняемая и природоохранная зоны природного парка "Анапская пересыпь".

В соответствии с Положением об особо охраняемой природной территории, утвержденным Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.09.2020 №552 "О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка "Анапская пересыпь"" предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах особо охраняемой, природоохранной зон не устанавливаются.

Раздел земельного участка в границах населенного пункта 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

### 2.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой зоны природного парка "Анапская пересыпь":

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Природно-познавательный туризм	5.2	устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Охота и рыбалка	5.3	размещение сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	размещение пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	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
Охрана природных территорий	9.1	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
Курортная деятельность	9.2	использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (лечебные грязи, рапа лиманов и озер, особый климат)

		и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека)
Специальное пользование водными объектами	11.2	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (сброс сточных вод, проведение дноуглубительных и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

**2.1.2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах природоохранной зоны природного парка "Анапская пересыпь":**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Пчеловодство	1.12	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 разведения иных полезных насекомых
Сенокосение	1.19	косение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	выпас сельскохозяйственных животных
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа (линий электропередач, газопроводов)
Природно-познавательный туризм	5.2	устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Охота и рыбалка	5.3	размещение сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей
Трубопроводный транспорт	7.5	размещение газопроводов, а также иных сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	размещение пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации

Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	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
Охрана природных территорий	9.1	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
Курортная деятельность	9.2	использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (лечебные грязи, рапа лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека)
Специальное пользование водными объектами	11.2	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (сброс сточных вод, проведение дноуглубительных и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

**2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков** - не устанавливаются.

**2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** - не устанавливаются.

Примечание:

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.

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.

**3. СХ-2 Подзона сельскохозяйственного использования (растениеводство)**

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 в границах населенного пункта 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 Ахтанизовского 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.

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
1.1	Растениеводство	- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6.	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
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	<b>100 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>

1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	<p><b>100 000 кв.м.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	<p><b>100 000 кв.м.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	<p><b>100 000 кв.м.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с выращиванием льна, конопли	<p><b>100 000 кв.м.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>



1.17	Питомники	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</li> <li>- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>300 /1000000 кв.м.</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
------	-----------	---	---

### 3.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>50/500000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей.</b></li> </ul>

		некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м.</b> <b>Не распространяются на линейные объекты</b>
<b>7.2.3</b>	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>50/500000</b> кв.м. - минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b> , от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b> , за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b> , за исключением линейных объектов. - максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей.</b> - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м.</b>

### 3.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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 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;

	<p>-максимальная этажность -1 этаж.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.          Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :          - водопровод и напорная канализация -5 м,          - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.          Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.</p>
--	---

Примечание:

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.

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.

**4. СХ-3 Подзона сельскохозяйственного использования**

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 в границах населенного пункта 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>1.0</b>	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.1</b>	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.2</b>	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.3</b>	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.4</b>	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.6</b>	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>

1.7	Животноводство	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
1.8	Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>

1.9	Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></p>
1.10	Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></p>
1.11	Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></p>
1.12	Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на</p>	<p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</p>



		<p>сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></p>
<b>1.13</b>	Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></p>
<b>1.14</b>	Научное обеспечение сельского хозяйства	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</p>	<p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></p>
<b>1.15</b>	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.16</b>	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li><u>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются</u></li> </ul>
<b>1.17</b>	Питомники	Выращивание и реализация подраста 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.18</b>	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.19</b>	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м.</li> </ul>
<b>1.20</b>	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м.</li> </ul>

12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Регламент не устанавливается.
------	-------	---------------------------------------	-------------------------------

#### 4.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
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 земельного участка – <b>300 /100000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
4.3	Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1500/50 000 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b> , от фронтальной границы участка- <b>10 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>50/500000</b> кв.м.

		(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>7.2.3</b>	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>50/500000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</li> </ul>

#### 4.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства</b>
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная

	<p>деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>
<p>Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>-минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов -5 м;</p> <p>-максимальная высота объектов – 6 м;</p> <p>-максимальная этажность -1 этаж.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов аграрного комплекса, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

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

Примечание:

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.

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.

**5. СХ-3.1 Подзона сельскохозяйственного использования (в том числе сельскохозяйственные предприятия)**

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

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

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

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>1.0</b>	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<b>1.1</b>	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> </ul>

			- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.2</b>	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.3</b>	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.4</b>	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.6</b>	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м;



		связанной с выращиванием льна, конопли	-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.7</b>	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.8</b>	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ;

		сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.9</b>	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; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.10</b>	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 земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.11</b>	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;	- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ;

		размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.12</b>	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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.13</b>	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.14</b>	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ;

		мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.15</b>	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.16</b>	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; <u>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются</u>
<b>1.17</b>	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.18</b>	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования,	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ;

		используемого для ведения сельского хозяйства	- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>1.19</b>	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м.
<b>1.20</b>	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	- минимальная / максимальная площадь земельного участка– <b>300 / 1000000</b> кв. м.
<b>4.10</b>	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 земельного участка – 5000/100 000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной границы участка- 3 м; -- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
<b>5.2</b>	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/100 000 кв. м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.
<b>7.5</b>	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и	Не подлежит установлению

		сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
<b>12.3</b>	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Регламент не устанавливается.

## 5.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>1.5</b>	Садоводство	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300 /100000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество надземных этажей <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
<b>4.3</b>	Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>1500/50 000 кв. м</b> ; - минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b> , от фронтальной границы участка- <b>10 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>50/500000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>50/500000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной линии застройки - <b>5 м</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>.</li> </ul>

### 5.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
---------------------------------	---

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 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, 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.

Примечание:

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.

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.

## **Статья 45. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон инженерной и транспортной инфраструктур**

### **1. ИВ-1 Зона инженерной инфраструктуры**

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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

### **1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;

			<p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>Не распространяются на линейные объекты</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>Не распространяются на линейные объекты</p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</p>

			<p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
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	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/100 000 кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии улиц и проездов- 5м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>Не распространяются на линейные объекты энергетики.</p>
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/5000 кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии улиц и проездов- 5м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>- высота– не более 124 м.</p> <p>Не распространяются на линейные объекты связи.</p>
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/5000 кв.м.

		<p>трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>- минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии улиц и проездов- 5м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%  - процент застройки подземной части - не регламентируется.  Не распространяются на линейные объекты</p>
--	--	--	--

**1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - не устанавливаются**

**1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  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.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  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)</p>

принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.
---

Примечание:

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.

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.

## **2. ПС 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

### **2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. Не распространяются на линейные объекты</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> </ul>

		техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. Не распространяются на линейные объекты
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%,</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/10000 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> <li>-максимальное количество этажей – 5 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 21 м;</li> </ul> <p>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.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>



4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/10000 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> <li>-максимальное количество этажей – 5 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 21 м;</li> <li>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.</li> <li>Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/10000 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> <li>-максимальное количество этажей – 5 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 21 м;</li> <li>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.</li> </ul>

			Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/10000 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> <li>-максимальное количество этажей – 5 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 21 м;</li> <li>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.</li> <li>Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/10000 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> <li>-максимальное количество этажей – 5 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 21 м;</li> <li>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных</li> </ul>

			учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--	--

## 2.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –24/7500 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 10 м, от фронтальной границы земельного участка -10 м;</li> <li>-максимальное количество этажей – не более 5 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> </ul>

## 2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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

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

	этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
--	---

**Примечание:**

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.

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.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных 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.

Расстояние от СТО до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м., с учетом выполнения требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Расстояние от мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100 м., до 2 постов – 50 м.

Расстояние может быть изменено Главным государственным врачом субъекта РФ или его заместителем.

### **3. ИТ-1 Зона объектов автомобильного транспорта**

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 Ахтанизовского 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.

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> <li>Не распространяются на линейные объекты</li> </ul>
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,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> </ul>

		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. Не распространяются на линейные объекты
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 – 4/100000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
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 – 50/500000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов. - процент застройки подземной части - не регламентируется. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м. Не распространяются на линейные объекты
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/500000 кв.м.



		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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.</li> </ul> <p>Не распространяются на линейные объекты</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –50/500000 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%,</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.</li> </ul>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –50/500000 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%,</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.</li> </ul>

			- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии улиц и проездов- 5м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. Не распространяются на линейные объекты
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.
--------	----------------------------	--	---

### 3.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
4.9.1	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/10000 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> <li>-максимальное количество этажей – 5 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 21 м;</li> <li>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.</li> </ul>

			Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/10000 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> <li>-максимальное количество этажей – 5 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 21 м;</li> <li>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.</li> <li>Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/10000 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</li> <li>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</li> <li>-максимальное количество этажей – 5 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 21 м;</li> <li>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных</li> </ul>

			учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/10000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% - процент застройки подземной части - не регламентируется. -максимальное количество этажей – 5 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 21 м; 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. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
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 –300/10000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% - процент застройки подземной части - не регламентируется. -максимальное количество этажей – 5 этажа ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 21 м ;

			<p>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.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
--	--	--	--

### 3.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в</p>

	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.

#### 4. ИТ-2 Зона объектов железнодорожного транспорта

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 Ахтанизовского сельского

поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

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

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> <li>Не распространяются на линейные объекты</li> </ul>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/100000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</li> </ul>



		телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. Не распространяются на линейные объекты
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 – 4/100000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –50/500000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов. - процент застройки подземной части - не регламентируется. - максимальное количество этажей – не более 2 этажей. - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м. Не распространяются на линейные объекты
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –50/500000 кв.м.

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.</li> </ul> <p>Не распространяются на линейные объекты</p>
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	<p>Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –50/500000 кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной линии застройки - 5 м, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, за исключением линейных объектов.</li> <li>- максимальное количество этажей – не более 2 этажей.</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.</li> </ul>

7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии улиц и проездов- 5м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. Не распространяются на линейные объекты
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 земельного участка – 500 /20000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; -максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка. Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. - для депо I типа).
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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		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.

#### 4.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа;

		<p>объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.  - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
4.4	Магазины	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/10 000 кв. м;  - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м;  - 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;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, от территории общего пользования – 5 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);  - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> <li>- минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</li> </ul>
4.6	Общественное питание	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/10 000 кв. м;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, от территории общего пользования – 5 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> </ul>

			- минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
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 –24/7500 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 10 м, от фронтальной границы земельного участка -10 м; -максимальное количество этажей – не более 5 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

#### 4.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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
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.

	<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.</p>

Примечание:

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.

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.



## **Статья 46. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон специального назначения.**

### **1. СН-1 Зона кладбищ**

Зона 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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

#### **1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.1</b>	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>10/360 000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ участка - <b>6 м.</b> , от красной линии улиц и проездов - <b>6 м</b> до хозяйственных построек - <b>1 м.</b> , с учетом соблюдения требований технических регламентов. - максимальное количество надземных этажей – <b>4 этажа</b> ;

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- высота объектов, связанных с отправлением культа – до <b>17 м.</b></li> <li>- высота этажа объектов, не связанных с отправлением культа – до <b>6 м.</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от общей площади земельного участка.</li> </ul>
--	--	--	---

### 1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>3.7</b>	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/2800</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>3.7.1</b>	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/2800</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>;</li> </ul>

			- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>3.7.2</b>	Религиозное управление образование	и 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 земельного участка – <b>500/2800</b> кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> ; - максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b> ; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>30 м.</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b> ; - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>4.4</b>	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/10 000</b> кв. м; - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30</b> кв. м; - 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; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> , от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
--	--	--	---

### 1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
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
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 - <b>5 м</b> , - самотечная канализация (бытовая и дождевая)- <b>3м</b> . 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.

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</li> <li>для автобусов - 40 кв. м;</li> <li>для велосипедов - 0,9 кв. м.</li> </ul> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов ритуальной деятельности на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления продажи сопутствующих товаров, помещения для обслуживающего персонала.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов -6м;</li> <li>-максимальная высота объектов – 6 м;</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

Примечание:

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.

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.

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.

## **2. СН-2 Зона озеленения специального назначения**

Зона СН-2 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и озеленения водных объектов. При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.

*Допускается размещение объектов капитального строительства только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий, инженерных сооружений.*

*На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.*

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

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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

### **2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
--	---	--	--

<p><b>3.1</b></p>	<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<p><b>3.1.1</b></p>	<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота– не более <b>124 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>
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	Регламенты не устанавливаются

		лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 2.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
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 устанавливаются

## 2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

	<p>На открытых автостоянках на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Общественные туалеты	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей)</p>

воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
---	---

**Примечание:**

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.

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.

**3. СН-2.1 Подзона особой охраны зоны озеленения специального назначения**

Подзона особой охраны зоны озеленения специального назначения СН-2 предназначена для сохранения природного ландшафта на территориях населенных пунктов, связанных с ограничениями, действующими на основании Положения об особо охраняемой природной территории, утвержденным Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.09.2020 №552 "О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка "Анапская пересыпь"".

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 Ахтанизовского 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.

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

Код вида разрешенного го	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
--------------------------	--	---	---

<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>			
<b>5.2</b>	Природно-познавательный туризм	Устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не устанавливаются.
<b>9.0</b>	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	Не устанавливаются.
<b>9.1</b>	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не устанавливаются.
<b>11.2</b>	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (сброс сточных вод, проведение дноуглубительных и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливаются.

**3.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - не устанавливаются.**



### **3.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства- не устанавливаются.**

#### Примечание:

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.

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.

### **4. СН-3 Зона режимных объектов**

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 Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

### **4.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</b>
--	---	--	--

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков –<b>10/5000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>, от красной линии улиц и проездов- <b>5м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</li> <li>- высота– не более <b>124 м</b>.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты связи.</b></p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /20000</b> кв. м;</li> </ul>

		<p>служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;  - максимальное количество этажей зданий – <b>2 этажа</b>;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>  - процент застройки подземной части - не регламентируется  - минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка.  Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м. (15 м. - для депо I типа).</p>
--	--	---	--

**4.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков** - не устанавливаются.

**4.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>

Площадки для мусоросборников.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
Хозяйственные постройки, навесы, беседки	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии улиц и проездов - 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>- максимальное количество надземных этажей – <b>1 этаж</b>;</p> <p>- высота объектов – <b>до 4 м.</b></p>
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов не устанавливаются.</p>

Примечание:

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.

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.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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

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

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий.

## **Статья 46.1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон территорий водных объектов**

### **1. А-1 Зона акваторий**

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

Использование земельных участков в границах зоны А-1 Зона акваторий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами и Водным Кодексом РФ.

В соответствии с пунктом 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории природный парк "Анапская пересыпь" (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется положением об особо охраняемой природной территории, утвержденным Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.09.2020 №552 "О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка "Анапская пересыпь"".

**Статья 46.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

1. Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов

2. До принятия решения о комплексном развитии территории земельные участки в границах территорий комплексного развития используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для территориальной зоны, к которой они относятся.

3. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными Решением Совета муниципального образования Темрюкский район №350 от 20 октября 2017 года.

**Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах**

**1. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».**

1.1. Планировка и застройка территорий сельских поселений муниципального образования Темрюкский район должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные Федеральным законом № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**2. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.**

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 35-112-2005, СП 35-117-2006, ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Правил. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

#### **Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры**

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;



– пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

– стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;

– полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;

– нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;

– учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97\*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного

движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

- продольный - 5 процентов;
- поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта,

перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

#### **Статья 48. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.**

1. На картах настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы отображены на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки:

- 1) Приложение Н-1 "Зоны охраны объектов культурного наследия"
- 2) Приложение Н-2 "Зоны действия ограничений по экологическим условиям"
- 3) Приложение Н-3 "Зоны действия ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям"
- 4) Приложение Н-4 "Иные зоны с особыми условиями использования территории"

2. 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.

#### **Статья 48.1 Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия территорией таких объектов признается часть земной поверхности, занятая соответствующими объектами.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на

сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Вышестеблиевского 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 границы зон охраны.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, 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 культурного наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Все виды работ на памятниках истории и культуры и в их охранных зонах необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для

объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих 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.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ 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 Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ.

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.

## **Статья 48.2 Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в зонах действия ограничений по экологическим условиям.**

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах действия ограничений по экологическим условиям, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Постановление Совета Министров РСФСР от 30 января 1985 г. № 45 "Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курорта Анапа в Краснодарском крае". Постановление Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 № 1087 «О частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 января 1985 года № 45.
- Постановление администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» с учетом Внесения изменений утвержденных Постановлением главы администрации (Губернатора) Краснодарского края от 23.08.2016 №636;
- Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.09.2020 №552 "О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка "Анапская пересыпь"".

### **2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.**

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

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;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

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

Организация сооружений водоотведения (канализации) и отведения ливневых стоков в локальные очистные сооружения осуществляется в соответствии с требованиями свода правил СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2018 г. № 860/пр).

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 15

настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями 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.

### **3. Особо охраняемые природные территории.**

3.1. Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.09.2020 №552 "О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка "Анапская пересыпь"" утверждены границы и Положение об особо охраняемой природной территории природный парк "Анапская пересыпь".

3.1.1. Режим особой охраны, действующий на всей территории природного парка, не распространяется на подразделения пограничных органов Федеральной службы безопасности Российской Федерации при реализации ими своих полномочий.

3.1.2. На всей территории природного парка запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и противоречит целям и задачам природного парка, в том числе:

- Разведка, разработка и добыча всех видов полезных ископаемых, за исключением добычи сапропеля (ила).

- Сброс сточных и дренажных вод без очистки в водные объекты и на рельеф местности, а также размещение септиков, не имеющих гидроизоляции.

- Все виды охоты в акватории лиманов Цокур, Кизилташский, Бугазский и Витязевский, на косе Голенькой, острове Каторжном, косах и островах, расположенных в лиманах Цокур, Кизилташский и Витязевский, за исключением любительской и спортивной охоты на Витязевской косе и на примыкающей к ней части акватории Витязевского лимана шириной в 100 метров от уреза воды, без использования моторных лодок, а также охоты, проводимой в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, регулирования численности охотничьих ресурсов.

- Добывание и иное изъятие из природной среды объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу - Российской Федерации и (или) Красную книгу Краснодарского края, а также их дериватов без разрешений, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

- Загрязнение почвы, воды, растительности, засорение и захламливание акватории водных объектов и территории природного парка.

- Вырубка, кронирование, обрезка деревьев без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды и осуществления компенсационного озеленения.

- Проведение рубок в гнездовой период с 1 апреля по 31 июля.

- Разрушение (уничтожение) обитаемых либо регулярно используемых гнезд, нор, логовищ, убежищ, жилищ и других сооружений животных, используемых для размножения.

- Сбор яиц диких видов птиц, кроме случаев, предусмотренных законодательством в целях осуществления научно-исследовательской и образовательной деятельности, регулирования численности охотничьих ресурсов и иных объектов животного мира.

- Осуществление любых мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационных мероприятий) без согласования с уполномоченным



органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны и использования объектов животного мира и среды их обитания.

- Интродукция и акклиматизация объектов животного мира, не характерных для данной территории, за исключением необходимости борьбы с вредными организмами и интродукции объектов аквакультуры, являющихся биологическими мелиораторами, в соответствии с ежегодным планом искусственного воспроизводства водных биологических ресурсов, утвержденным Федеральным агентством по рыболовству, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Интродукция чужеродных видов флоры, кроме видов растений, предназначенных для закрепления песчаных дюн, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Создание объектов размещения, хранения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ.

- Выжигание травянистой, кустарниковой и древесной растительности, ее остатков.

- Заготовка и сбор лекарственных и технических растений в промышленных и коммерческих целях.

- Перепрофилирование сложившихся к моменту создания природного парка направлений хозяйственной и иной деятельности без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Изменение гидрологического режима водных объектов, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов (перекрывание, изменение русла естественных водотоков и берегов водных объектов, углубление дна водотоков и естественных водоемов, отсыпка грунта в акваторию), за исключением деятельности, связанной с их восстановлением и рыбохозяйственной мелиорацией, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды, а также деятельности, осуществляемой в целях предотвращения возникновения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

- Сбор ботанических коллекций при проведении научно-исследовательской деятельности без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды, за исключением территории урочища Яхно.

- Виды экстремального туризма, связанные с поездками на транспортных средствах повышенной проходимости.

- Заправка топливом, мойка автомобилей и иного моторного транспорта, за исключением дозаправки в ходе (водного) патрулирования технических средств государственного учреждения, осуществляющего управление природным парком.

- Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

- Капитальный ремонт объектов капитального строительства без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Размещение рекламных и информационных щитов, кроме информационных щитов, связанных с функционированием ООПТ, обозначением водоохранных зон и прибрежно-защитных полос, границ округов горно-санитарной охраны, рыбохозяйственной деятельностью, деятельностью в области водных отношений, охотничьего хозяйства, обозначением линейных объектов, соблюдением требований безопасности дорожного движения.

- Уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, связанных с функционированием природного парка, рыбохозяйственной деятельностью, деятельностью в области водных отношений,

охотничьего хозяйства, обозначением линейных объектов, соблюдением требований безопасности дорожного движения, рекреационной деятельностью.

- Ведение археологических полевых работ (разведки, раскопки, наблюдения) без полученного в установленном законодательством порядке разрешения (открытого листа), соблюдения условий, предусмотренных разрешением (открытым листом), и без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Полеты легких и сверхлегких воздушных судов на высотах менее 2000 метров над акваторией Витязевского, Кизилташского и Бугазского лиманов, лимана Цокур, над косами Голенькой, Бугазской, островами в лиманах Витязевском, Бугазском, Кизилташском и Цокуре, над Витязевской косой без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

3.1.3. В границах природного парка устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, хозяйственных и иных особенностей территории. На территории природного парка выделяются четыре функциональные зоны: особо охраняемая, природоохранная, агрохозяйственная и рекреационная.

На территории Вышестеблиевского сельского поселения находятся особо охраняемая, природоохранная и агрохозяйственная (рыбохозяйственная) зоны.

3.1.4. В особо охраняемой зоне природного парка, помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в пункте 3.1.2 настоящей статьи, запрещается:

- Строительство объектов капитального строительства и связанные с ними изыскательские работы.

- Размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе малых архитектурных форм, кемпингов и автостоянок, за исключением размещения аншлагов, информационных щитов, сооружений для подкормки животных, искусственных мест размножения, жилищ, укрытий объектов животного мира при наличии согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Рекреационное использование территории, за исключением организации индивидуальных пеших прогулок (экскурсий) в целях познавательного туризма без посещения островов в лиманах Цокур, Кизилташский, Бугазский, Витязевский и косы Голенькой.

- Нахождение на островах в лиманах Цокур, Кизилташский, Бугазский и Витязевский, на косе Голенькой, за исключением лиц, занимающихся научно-исследовательской и мониторинговой деятельностью, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды, сотрудников государственного учреждения, осуществляющего управление природным парком, представителей органов, обеспечивающих контрольные и надзорные функции в соответствии с действующим законодательством.

- Любая деятельность, связанная с нарушением почвенного покрова, песчаных и ракушечных грунтов островов в лиманах Цокур, Кизилташский, Бугазский и Витязевский, на косе Голенькой, за исключением размещения аншлагов и информационных щитов, сооружений для подкормки животных, искусственных мест размножения, жилищ, укрытий объектов животного мира, согласованного с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Деятельность, влекущая за собой нарушение природных ландшафтов Витязевской и Бугазской кос, за исключением устройства дощатых настилов или пешеходных мостков на деревянном основании, приподнятых над поверхностью дюн и не мешающих эоловым движениям песка.

- Размещение кемпингов, палаточных лагерей, туристических стоянок, за исключением установки отдельных палаток лицами, занимающимися научно-исследовательской, мониторинговой и природоохранной деятельностью, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий, размещение аттракционов, спортивных и игровых площадок, установка спортивного оборудования.

- Прокладка, обустройство и маркировка спортивных и туристских маршрутов.

- Разведение костров.

- Проезд и стоянка любых транспортных средств, за исключением специальных транспортных средств уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды и подведомственных ему государственных учреждений, государственных органов, осуществляющих надзорные и контрольные функции, а также деятельность в сфере обеспечения правопорядка и безопасности государства, функции по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций, по организации и проведению поисково-спасательных работ в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, хозяйствующих субъектов в рамках выполнения производственных работ, научных организаций, осуществляющих научно-исследовательскую и мониторинговую деятельность.

- Уничтожение и заготовка тростника.

- Осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания (за исключением мероприятий по охране, защите и восстановлению песчаных дюн) без планирования и реализации мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания, согласованных с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны и использования животного мира, сохранения и восстановления среды его обитания.

- Ведение сельского хозяйства.

- Нахождение с собаками охотничьих пород.

- Сбор зоологических, ботанических коллекций, палеонтологических образцов на территории урочища Яхно.

3.1.5. В природоохранной зоне природного парка, помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в пункте 3.1.2 настоящей статьи, запрещается:

- Строительство и размещение объектов любого назначения, за исключением строительства и реконструкции магистральных газопроводов и линий электропередач на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы, в случаях, предусмотренных законодательством.

- Размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением размещения аншлагов и информационных щитов, сооружений для подкормки животных, искусственных мест размножения, жилищ, укрытий объектов животного мира по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Размещение кемпингов, палаточных лагерей, туристических стоянок, за исключением установки отдельных палаток лиц, занимающимися научно-исследовательской, мониторинговой и природоохранной деятельностью, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий, размещение аттракционов, спортивных и игровых площадок, установка спортивного оборудования.

- Прокладка, обустройство и маркировка спортивных и туристских маршрутов без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Деятельность, влекущая за собой нарушение природных ландшафтов, за исключением устройства дощатых настилов или пешеходных мостков на свайном основании, приподнятых над поверхностью дюн и не мешающих эоловым движениям песка.

- Проезд и стоянка любых транспортных средств, за исключением специальных транспортных средств уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды и подведомственных ему государственных учреждений, государственных органов, осуществляющих надзорные и контрольные функции, а также деятельность в сфере обеспечения правопорядка и безопасности государства, функции по

защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций, по организации и проведению поисково-спасательных работ в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, научных организаций, осуществляющих научно-исследовательскую и мониторинговую деятельность.

- Ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных и размещения пасек на землях сельскохозяйственного назначения.

- Разведение костров.

- Любительский и спортивный лов рыбы в периоды нереста.

3.1.6. В агрохозяйственной зоне природного парка, помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в пункте 3.1.2 настоящей статьи, запрещается:

- Строительство объектов капитального строительства.

- Реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанных с деятельностью Кизилташского нагульно-воспроизводственного кефалевого хозяйства (далее - КНВКХ) и развитием рыбохозяйственной отрасли, без проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы, в случаях, предусмотренных законодательством.

- Размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением размещения некапитальных строений и сооружений, связанных с деятельностью КНВКХ и развитием рыбохозяйственной отрасли, аншлагов и информационных щитов, сооружений для подкормки животных, искусственных мест размножения, жилищ, укрытий объектов животного мира по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Ведение сельского хозяйства, за исключением рыбоводства.

- Проезд и стоянка любых транспортных средств (в том числе катеров и маломерных судов), за исключением специальных транспортных средств (в том числе катеров и маломерных судов) уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды и подведомственных ему государственных учреждений, государственных органов, осуществляющих надзорные и контрольные функции, а также деятельность в сфере обеспечения правопорядка и безопасности государства, функции по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций, по организации и проведению поисково-спасательных работ в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, хозяйствующих субъектов в рамках выполнения производственных работ, научных организаций, осуществляющих научно-исследовательскую и мониторинговую деятельность.

- Движение и пребывание плавательных средств, используемых для занятий серфингом, виндсерфингом, кайтсерфингом (кайтбордингом), парасейлингом, серфингом, сапсерфингом на акватории шириной 500 метров, прилегающей к островам в лиманах Цокур, Кизилташский, Бугазский и Витязевский, косе Голенькой.

- Расчистка акватории водных объектов от тростника и заготовка тростника без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

- Любительский и спортивный лов рыбы в периоды нереста.

3.1.7. В случае возникновения угрозы либо наступления режима чрезвычайной ситуации проведение работ, связанных с предупреждением и ликвидацией чрезвычайных ситуаций различного характера, производится в соответствии с действующим законодательством о чрезвычайных ситуациях. Информация о планируемых и реализуемых мероприятиях, а также о нанесенном вреде направляется в уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

3.1.8. Лица, постоянно или временно находящиеся на территории природного парка, обязаны соблюдать установленный на территории природного парка режим особой охраны.

Лица, виновные в нарушении установленного на территории природного парка режима особой охраны, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3.1.9. Для всей территории природного парка вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах **особо охраняемой, природоохранной** не устанавливаются.

3.2. Согласно кадастровому отчету, составленному ИАС «ООПТ России» (oopt.aari.ru), на основании Постановления Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.07.2017 №549 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края» на территории Темрюкского района планируется к организации особо охраняемая территория регионального значения природный парк «Вулканы Тамани».

Статус ООПТ - перспективный, границы и положение об особо охраняемой природной территории - не утверждены.

#### **4. Зоны горно-санитарной охраны курортов.**

4.1. Границы и режим округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае утверждены Постановлением Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года N 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» в редакции Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.04.2014 N 408, от 23.08.2016 N 636).

В пределах округа и зон горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района должен поддерживаться режим, обеспечивающий высокие санитарно-гигиенические условия местности и защиту месторождений минеральных вод и лечебных грязей от преждевременного истощения, бактериального и химического загрязнения, а также приморских пляжей и акватории от бактериального и химического загрязнения.

Соблюдаемый режим должен обеспечивать сохранение естественных ландшафтно-климатических условий района и других природных факторов, совокупность которых используется на рассматриваемой территории в рекреационных целях.

Обеспечение соблюдения установленного режима в пределах округа и зон санитарной охраны осуществляют:

- в первой зоне - пользователи;
- во второй и третьей зонах - пользователи, землепользователи и проживающие в этих зонах граждане.

Вынесение на местность установленных границ округа горно-санитарной охраны осуществляет орган местного самоуправления не позднее чем через шесть месяцев после утверждения границ округа.

На территории округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района устанавливается режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территорий.

##### 4.1.1. Режим на территории первой зоны горно-санитарной охраны (зона строгого режима)

На территории первой зоны **запрещаются** проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий, в том числе:

- любое индивидуальное жилищное строительство;
- земляные и горные работы на участках месторождений лечебных грязей, не связанные

с их эксплуатацией и разведкой и в припляжной полосе, кроме работ связанных с благоустройством пляжей, берегоукрепительных и противооползневых работ;

- размещение торговых точек и летних кафе непосредственно на пляже;
- функционирование существующих капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания без оборудования инженерно-коммунальными сетями;
- строительство новых капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания;
- забор песка и гравия для строительных нужд;
- сброс неочищенных сточных вод в море, реки и ручьи; сброс сточных вод в лиманы; устройство свалок, сливных ям, поглощающих туалетов и колодцев; выпас любого скота;
- размещение автостоянок и палаточных лагерей,

На территории первой зоны **разрешаются**:

- на участках месторождений лечебных грязей строительство, земляные и горные работы, связанные с их эксплуатацией и разведкой или благоустройством их территорий, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

- работы, связанные с благоустройством и реконструкцией набережных, берегоукрепительные, противооползневые и противоэрозионные работы, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

- строительство сооружений и устройств для добычи грязей, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

- строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам;

- строительство и размещение объектов, необходимых для нормального функционирования пляжей (лодочные и спасательные станции, оборудованные туалеты, питьевые фонтанчики и душевые, медицинские посты и др.);

- функционирование существующих капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания, оборудованных инженерно-коммунальными сетями.

#### 4.1.2. Режим во второй зоне горно-санитарной охраны (зона ограничений)

На территории второй зоны **запрещается** размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению, в том числе:

- производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта;

- строительство животноводческих комплексов и птицефабрик;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горючесмазочных материалов;

- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без централизованных или локальных систем водоснабжения и канализации;

- размещение кладбищ, скотомогильников и свалок мусора;

- устройство поглощающих колодцев, полей орошения и подземной фильтрации;

- применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок.

- открытое содержание и хранение минеральных удобрений и ядохимикатов;

- размещение животноводческих комплексов, птицефабрик и навозохранилищ;

- складирование и захоронение промышленных и сельскохозяйственных отходов;

- устройство неорганизованных свалок и скоплений твердого мусора;
- вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- сброс неочищенных сточных вод в море;
- массовый прогон и выпас скота.

На территории второй зоны **разрешается**:

- размещение объектов и сооружений, связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также всякие действия, которые не оказывают разрушающего воздействия на пляжи, не могут привести к загрязнению акватории и воздушного бассейна, или оказывать иное неблагоприятное влияние на совокупность ландшафтно-климатических факторов и санитарное состояние курортов;

- производство горных и других работ, связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

- размещение коллективных стоянок автотранспорта, оборудованных соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок, оборудованных полным инженерным обеспечением, с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

- массовый прогон и выпас скота исключительно по обочинам автодорог;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений в случае отсутствия возможности применения наземных мер при возникновении массовых эпидемий или иных естественных природных явлений по согласованию с уполномоченным органом Краснодарского края;

- рубка леса по согласованию с уполномоченными органами Краснодарского края.

В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания должны быть канализованы либо иметь водонепроницаемые выгребы.

На всей территории второй зоны санитарной охраны должен соблюдаться надлежащий санитарный порядок и чистота территории; осуществляться своевременный вывоз нечистот и бытового мусора в места, специально отведенные для организованных свалок.

Режим второй зоны распространяется также на территорию первой зоны.

#### 4.1.3. Режим в третьей зоне горно-санитарной охраны (зона наблюдений)

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением, в том числе **запрещается**:

- устройство хранилищ и захоронений химических и радиоактивных веществ, а также вредных промышленных отходов;

- строительство промышленных предприятий, объектов и сооружений и выполнение работ, которые могут оказать неблагоприятное влияние на природные факторы курортов.

На территории третьей зоны **допускаются** только виды работ, не оказывающие вредного воздействия на природные лечебные ресурсы и не нарушающие природный экологический баланс в целом в районе курорта, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

Развитие и застройка территорий в пределах округа санитарной охраны осуществляются в строгом соответствии с генеральным планом курорта, утвержденном в установленном порядке.

В связи с тем, что границы округа совпадают с границами третьей зоны санитарной охраны, санитарный режим, предусматриваемый в третьей зоне, является единым для округа

в целом и распространяется также на территорию первой и второй зон.

#### 4.1.4. Санитарно-оздоровительные мероприятия в округе санитарной охраны

В пределах округа и зон санитарной охраны курортов Темрюкского района санитарно-оздоровительные мероприятия должны проводиться в соответствии с пунктом 4 приложения к Постановлению Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года N 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» в редакции Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.04.2014 N 408, от 23.08.2016 N 636).

4.2. Границы и режим округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения города-курорта Анапа утверждены Постановлением Совмина РСФСР от 30 января 1985 г. N 45 "Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курорта Анапа в Краснодарском крае".

4.2.1. Принципиальное содержание вышеуказанного режима установлено Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 07 декабря 1996 г. N 1425 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения".

4.2.3. Земельные участки в границах санитарных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков не изымаются и не выкупаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из оборота (первая зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов). Земельные участки, находящиеся в частной собственности, подлежат выкупу у их собственников в соответствии со статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

1) Территория Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района не попадает в первую зону горно-санитарной охраны курорта Анапа.

2) 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 природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

- строительство транзитных автомобильных дорог;

- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

- размещение кладбищ и скотомогильников;

- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;



- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);
- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;
- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

3) На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

4.2.5. 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.

4.2.6. 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.

### **5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

5.1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

5.2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

5.3. Устройство зон санитарной охраны (ЗСО) и санитарно-защитных полос для водопроводных площадок и водоводов предусматривается в целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы хозяйственно-питьевого водоснабжения.

5.4. Мероприятия по первому поясу ЗСО:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

4) В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

5) Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

6) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

#### 5.5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

#### 5.6. Мероприятия по второму поясу ЗСО.

Кроме мероприятий, указанных в пункте 5.5 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых

выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

#### 5.7. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

##### 5.7.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1) На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в пункте 5.4 настоящей статьи.

2) Не допускаются спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

3) Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

##### 5.7.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

##### 5.7.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

Кроме мероприятий, указанных в пункте 5.7.2 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия абзаца 1 подпункта 4 пункта 5.5, абзацев 2 и 3 пункта 5.6 настоящей статьи, а также следующее:

1) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

2) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

3) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при

условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

4) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

5) Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

5.8. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

5.9. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

5.10. Мероприятия по первому поясу ЗСО водопроводных сооружений принимаются в соответствии с пунктом 5.4 настоящей статьи.

### **Статья 48.3 Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по санитарно-эпидемиологическим условиям**

#### **1. Санитарно-защитные зоны.**

1.1. Санитарно-защитные зоны объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаются на основании Федерального закона от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция" (действует до 1 января 2022 г. в связи с изданием Постановления Главного государственного врача РФ от 28.01.2021 №3), постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

1.2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

1.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани,

прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

1.4. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

## **2. Зоны охраны искусственных объектов**

2.1. 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.

2.2. Земельные участки, входящие 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" (далее – Правила).

2.2.1. Согласно п 4.3. Правил в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

2.2.2. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки

автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

2.2.3. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

2.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

2.3.1. 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, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2.3.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

2.4. Придорожные полосы устанавливаются в соответствии с Приказом Министерства транспорта Российской Федерации (Минтранс России) от 13 января 2010 г. N 4 г. Москва "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения".

2.4.1. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса;

2.4.2. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно

производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

### **3. Приаэродромная территория.**

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории 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 РФ от 02.12.2017 N 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».

3.2. Территория Вышестеблиевского сельского поселения расположена в границах контура №2 Подзоны №7 приаэродромной территории совместного базирования Анапа (Витязево), утвержденной Приказом первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 29 июля 2019 года №645, установленной согласно расчетам, учитывающим факторы: акустическое воздействие (шумовое воздействие вдоль стандартных маршрутов взлета, посадки и маневрирования ВС) (границы санитарного разрыва).

3.3. В соответствии с указанным приказом, седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным 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.

3.4. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны №7 определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия.

3.5. В соответствии с подпунктом 5 пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов



недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

#### **Статья 48.4 Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в иных зонах с особыми условиями использования территории.**

##### **1. Береговые полосы.**

1.1. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования, ее ширина устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 6 Водного Кодекса РФ.

1.2. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

1.3. 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.

##### **2. Месторождения полезных ископаемых и границы участков недр.**

2.1. Использование земельных участков в границах горных отводов ведется при соблюдении Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 (в ред. ФЗ от 08.12.2020 N 429-ФЗ) "О недрах".

2.2. В соответствии со статьей 19 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах" собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков имеют право осуществлять в границах данных земельных участков без применения взрывных работ использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, имеющих в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе, подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения, а также строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Под использованием для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод в целях настоящего пункта понимается их использование собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков для личных, бытовых и иных не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд.

Общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды, имеющиеся в границах земельного участка и используемые собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков для личных, бытовых и иных не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд, не могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому.

2.3. В соответствии со статьей 25 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах" строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения

может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка земельных участков, указанных в части второй настоящей статьи, прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

### **3. Зоны затопления, подтопления.**

3.1. Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления устанавливается Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360.

3.2. Границы зон затопления, подтопления устанавливаются в отношении территорий в соответствии с требованиями согласно приложению к указанному Положению.

3.3. 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.

3.4. Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны затопления, подтопления считаются прекратившими существование со дня исключения сведений о них из Единого государственного реестра недвижимости.

3.5. Границы зон затопления, подтопления отображаются в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

3.6. Границы зон затопления, подтопления на местности не обозначаются.

3.7. Границы зон затопления, подтопления могут быть изменены в порядке, предусмотренном указанным Положением.

3.8. Зоны затопления и подтопления прекращают свое существование одновременно с прекращением существования водных объектов.

3.9. В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного Кодекса РФ 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.

## **Статья 49. Порядок организации строительства**

1. 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 48.13330.2019. Организация строительства. СНиП 12-01-2004» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-

коммунального хозяйства РФ от 24 декабря 2019 г. N 861/пр и введен в действие с 25 июня 2020 г.) (далее Свод Правил).

2. 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.

3. 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).

4. 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.

5. Согласно Своду Правил, строительные работы должны выполняться лицом, осуществляющим строительство, в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документацией.

6. Строительная площадка

6.1. 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.

6.2. 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).

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительного-монтажных работ в соответствии с проектом производства работ.

6.6. 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 50. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.

2. Ранее принятые нормативные правовые акты муниципального образования Темрюкский район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.»

#### **Статья 51. Об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства.**

Согласно части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей, считать приоритетным:

1) осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, санатории для детей, в том числе для детей с родителями, санатории-профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры, за исключением строительства в производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования;

2) ограничение строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов путем отнесения таких объектов к условно разрешенным видам объектов капитального строительства, а также ограничение предельной высоты здания (архитектурной) - не более 20 метров при строительстве таких объектов.

В 500-метровой зоне Черного и Азовского морей не допускается строительство многоквартирных жилых домов, апарт-отелей и комплексов апартаментов, кроме реконструкции существующих многоквартирных жилых домов без увеличения их этажности, а также строительства и реконструкции индивидуальной жилой застройки до трех надземных этажей.