



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ № 206

XXIII сессия

28 ноября 2016 года

VI созыва

г. Темрюк

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Сенного сельского поселения Темрюкского района, применительно к  
территориям: пос. Сенной, пос. Приморский, пос. Солёный»**

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключения о результатах публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района, применительно к территориям: пос. Сенной, пос. Приморский, пос. Солёный от 15 ноября 2016 года, Устава муниципального образования Темрюкский район, Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л :

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района, применительно к территориям: пос. Сенной, пос. Приморский, пос. Солёный, утверждённые Решением X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 38 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района, применительно к территориям: пос. Сенной, пос. Приморский, пос. Солёный», в части градостроительных регламентов (приложение).

2. Контроль за выполнением решения «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района, применительно к территориям: пос. Сенной, пос. Приморский, пос. Солёный» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Д.А. Сиенко и постоянную комиссию Совета муниципального образования Темрюкский район по вопросам предпринимательства, жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, строительства, транспорта, связи, бытового и торгового обслуживания (Перхун).

3. Разместить (опубликовать) решение «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района, применительно к территориям: пос. Сенной, пос. Приморский, пос. Солёный» на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Темрюкский район

\_\_\_\_\_ А.Е. Зимин

25 ноября 2016 года

Исполняющий обязанности  
Председателя Совета муниципального  
образования Темрюкский район

\_\_\_\_\_ Н.Н. Воропаева

25 ноября 2016 года



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению XXIII сессии  
Совета муниципального  
образования Темрюкский район  
VI созыва  
от 25 ноября 2016 года № 206

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения  
Темрюкского района, применительно к территориям: пос. Сенной,  
пос. Приморский, пос. Солёный, утвержденные Решением X сессии Совета  
Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января  
2010 года № 38 «Об утверждении правил землепользования и застройки  
Сенного сельского поселения Темрюкского района, применительно к  
территориям: пос. Сенной, пос. Приморский, пос. Солёный»**

Главу 13 «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

**Глава 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 52. Виды территориальных зон, выделенных на карте  
градостроительного зонирования территории Сенного сельского поселения.**

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

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон  |
|---|---|
|   | <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>  |
| Ж - 1                                   | Зона индивидуальной жилой застройки                                       |
| Ж - 2                                   | Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками |
| Ж - 3                                   | Зона плотной общественно-жилой застройки                                  |
| Ж - 4                                   | Зона перспективного жилого строительства                                  |
|   | <b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>   |
| ОД - 1                                  | Зона общественно-делового центра  |
| ОД - 2                                  | Зона объектов здравоохранения   |
| ОД - 3                                  | Зона объектов образования и учебных комплексов                            |
|   | <b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ:</b>                     |
| ПК - 1                                  | Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности             |
| ПК - 3                                  | Зона производственно-коммунальных объектов класса III вредности           |
| ПК - 4                                  | Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности            |
| ПК - 5                                  | Зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности            |
| ПК - О                                  | Зона производственно-общественных объектов                                |
|   | <b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:</b>                                   |
| ИТ - 1                                  | Зона придорожного сервиса   |

|  |  |
|--|--|
| ИТ - 2   | Зона объектов транспортной инфраструктуры                    |
| <b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>           |  |
| Р - 1  | Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары) |
| Р - 2  | Зона береговой линии   |
| Р - 3  | Зона набережной  |
| СК   | Зона санаторно-курортного назначения                         |
| СК1  | Подзона санаторно-курортного назначения                      |
| СК2  | Подзона санаторно-курортного назначения                      |
| <b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b> |  |
| СХ – 1   | Зона сельскохозяйственных угодий                             |
| СХ – 2   | Зона сельскохозяйственных назначения                         |
| <b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>             |  |
| СН - 1   | Зона кладбищ   |
| СН - 2   | Зона озеленения специального назначения                      |

### **Статья 53. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.**

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края и сельского поселения.

5. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

6. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

7. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

### **ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж – 1)**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

| 1  | 2  | 3                 |
|--|--|-------------------|
| <p><b>Малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)</b></p>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</li> <li>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и подсобных</li> </ul>  | <p><b>2.1</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</li> <li>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</li> <li>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> <li>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> |                   |
| 1  | 2  | 3                 |
| <p><b>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</li> <li>- производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- содержание сельскохозяйственных животных</li> </ul>  | <p><b>2.2</b></p> |

|   |  |   |
|---|--|---|
| 4 | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</li> <li>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,<br/>от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</li> <li>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> <li>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для ЛПХ – 60%;</li> <li>- для иных объектов 50 %.</li> </ul> |
|---|--|---|

| 1   | 2  | 3                 |
|---|--|-------------------|
| <p><b>Блокированная жилая застройка</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</li> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> </ul> | <p><b>2.3</b></p> |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха   |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м.<br/> Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м.<br/> Блокированные жилые дома не выше 3 этажей.<br/> Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.<br/> Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, в том числе мансардный этаж.<br/> Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.<br/> Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.<br/> Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%<br/> Коэффициент использования земельного участка:<br/> – в границах территории жилой застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8</p> |  |

| 1                                | 2   | 3          |
|----------------------------------|---|------------|
| <b>Образование и просвещение</b> | <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование)<br/> - 3.5.2 (Среднее и высшее профессиональное образование)</p> | <b>3.5</b> |



|   |  |  |
|---|--|--|
| 4 | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 100 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от красных линий или границ участка 10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;</li> <li>- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</li> </ul> <p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Минимальный процент озеленения 40%.</p> |
|---|--|--|

## **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Коммунальное обслуживание</b>                                | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, | <b>3.1</b>  |



|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40%.</p> |  |

| 1  | 2  | 3  |
|--|--|--|
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | <b>12.0</b>  |
| 4  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |

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

| 1                      | 2  | 3          |
|------------------------|--|------------|
| <b>Здравоохранение</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида | <b>3.4</b> |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)- 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание).  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>максимальная высота зданий – 18 м. |  |

| 1               | 2   | 3  |  |
|-----------------|---|--|--|
| <b>Магазины</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м          | <b>4.4</b>   |  |
| 4               | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%. |  |

| 1                           | 2   | 3  |
|-----------------------------|---|--|
| <b>Бытовое обслуживание</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <b>3.3</b>   |
| 4                           | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); |

|   |   |
|---|---|
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование |
|---|---|

| 1  | 2   | 3          |
|--|---|------------|
| Обслуживание автотранспорта  | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | <b>4.9</b> |
| 4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>максимальная высота зданий – 20 м.<br>Максимальный процент застройки участка 80%. |            |

### ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И КВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ С УЧАСТКАМИ (Ж – 2)

Зона Ж–2 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ) вида разрешенного использования |
|---|---|---|
|   |   |   |

|                                      |   | земельного участка  |
|--------------------------------------|---|---|
| 1                                    | 2   | 3   |
| <b>Среднеэтажная жилая застройка</b> | - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | <b>2.5</b>  |
| 4                                    | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м;<br>минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;<br>минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м.<br>Предельное количество надземных этажей 8.<br>Предельная высота жилых зданий до конька крыши – 28 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 40%. |

| 1                                    | 2  | 3  |
|--------------------------------------|--|--|
| <b>Блокированная жилая застройка</b> | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | <b>2.3</b>   |
| 4                                    | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ</b>   | Минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м.<br>Максимальная площадь земельного участка -2500 кв.м.<br>Блокированные жилые дома не выше 3 этажей.<br>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, в том числе мансардный этаж.<br>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%</p> <p>Коэффициент использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в границах территории жилой застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8.</li> </ul> |
|----------------------------|---|

| 1  | 2   | 3                 |
|--|---|-------------------|
| <p><b>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)</b></p>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</li> <li>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</li> </ul>  | <p><b>2.1</b></p> |
| <p><b>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</li> <li>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</li> <li>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> <li>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> |                   |

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| 1   | 2  | 3           |
|---|--|-------------|
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>  | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   | <b>12.0</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |             |

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

| 1  | 2  | 3          |
|--|--|------------|
| <b>Религиозное использование</b>                 | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);<br>размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | <b>3.7</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И</b> | <p>Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>   |            |

|   |  |
|---|--|
| <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.<br/>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |
|---|--|

| 1  | 2  | 3                 |
|--|--|-------------------|
| <p><b>Общественное управление</b></p>  | <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>                               | <p><b>3.8</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br/>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br/>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> |                   |

| 1                                       | 2   | 3                 |
|---|---|-------------------|
| <p><b>Образование и просвещение</b></p> | <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> | <p><b>3.5</b></p> |



|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование)<br>- 3.5.2 (Среднее и высшее профессиональное образование)   |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 100 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка 10 м.</p> <p>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;</li> <li>- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</li> </ul> <p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Минимальный процент озеленения 40%.</p> |  |

| 1                                   | 2  | 3          |
|-------------------------------------|--|------------|
| <b>Обслуживание жилой застройки</b> | - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 (Коммунальное обслуживание), 3.2 (Социальное обслуживание), 3.3 (Бытовое обслуживание), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | <b>2.7</b> |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.</p> |
|---|---|--|

### **ЗОНА ПЛОТНОЙ ОБЩЕСТВЕННО - ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж – 3)**

Зона выделена для формирования территории для размещения смешанной плотной застройки с преобладанием общественных и рекреационных функций.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов, указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Среднеэтажная жилая застройка</b>                            | <p>- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок,</p> | <b>2.5</b>  |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   |  | <p>площадок отдыха;<br/> размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>   |  |
| 4 | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м;<br/> минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;<br/> минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br/> Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м.<br/> Предельное количество надземных этажей 8.<br/> Предельная высота жилых зданий до конька крыши – 28 м.<br/> Максимальный процент застройки участка – 40%.</p> |  |

| 1   | 2  | 3  |
|---|--|--|
| <p><b>Блокированная жилая застройка</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</li> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</li> </ul> | <p><b>2.3</b></p>  |
| 4   | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>   | <p>Минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м.<br/> Максимальная площадь земельного участка -2500 кв.м.<br/> Блокированные жилые дома не выше 3 этажей.<br/> Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.<br/> Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, в том числе мансардный этаж.<br/> Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.<br/> Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.<br/> Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%<br/> Коэффициент использования земельного участка:<br/> – в границах территории жилой застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8</p> |
|--|---|

| 1  | 2   | 3          |
|--|---|------------|
| <p><b>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)</b></p>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</li> <li>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</li> </ul>  | <b>2.1</b> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</li> <li>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</li> <li>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> <li>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> |            |

| 1                                  | 2   | 3          |
|------------------------------------|---|------------|
| <p><b>Бытовое обслуживание</b></p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные</p> | <b>3.3</b> |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | бюро)   |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная площадь земельного участка для общественных объектов принимается по расчету предельной минимальной площади земельного участка, выполняемого согласно требованиям СП.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p> |
| 5 | <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  |

| 1                              | 2   | 3  |
|--------------------------------|---|--|
| <b>Социальное обслуживание</b> | <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> | 3.2  |
| 4                              | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ</b>  | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или</p> |

|  |                            |  |
|--|----------------------------|--|
|  | КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | <p>границ участка 5 метров.<br/> Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/> максимальная высота зданий – 18 м.<br/> Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |
|--|----------------------------|--|

| 1                           | 2  | 3  |
|-----------------------------|--|--|
| <b>Общественное питание</b> | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)             | <b>4.6</b>   |
| 4                           | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br/> Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br/> Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.<br/> Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/> Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/> максимальная высота зданий – 18 м.<br/> Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |

| 1                               | 2   | 3   |
|---------------------------------|---|---|
| <b>Гостиничное обслуживание</b> | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | <b>4.7</b>  |
| 4                               | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>                  | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br/> Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br/> Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.<br/> Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/> Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/> максимальная высота зданий – 18 м.</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | Максимальный процент застройки участка 40%. |
|--|---|

| 1   | 2  | 3          |
|---|--|------------|
| <b>Магазины</b>   | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | <b>4.4</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |            |

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Коммунальное обслуживание</b>                                | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, | <b>3.1</b>  |



|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;</li> <li>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/>Максимальная высота зданий – 18 м.<br/>Максимальный процент застройки участка – 40%.</p> |  |

| 1  | 2  | 3  |
|--|--|--|
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;</li> <li>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/>Максимальная высота зданий – 18 м.<br/>Максимальный процент застройки участка – 40%.</p> | <b>12.0</b>  |
| 4  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Религиозное использование</b>  | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).  | <b>3.7</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5м.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.<br>Максимальный процент застройки участка 40%. |   |

| 1                                     | 2   | 3          |
|---------------------------------------|---|------------|
| <b>Общественное управление</b>        | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | <b>3.8</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.  |            |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |
|--|--|---|

| 1                                | 2  | 3  |
|----------------------------------|--|--|
| <p><b>Деловое управление</b></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 совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> |  |
| <p>4</p>                         | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |

| 1                   | 2  | 3                                     |
|---------------------|--|---------------------------------------|
| <p><b>Связь</b></p> | <p>-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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> | <p><b>6.8</b></p>                     |
| <p>4</p>            | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ</b></p>   | <p>Регламенты не распространяются</p> |

|  |  |
|--|--|
| <b>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |  |
|--|--|

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Рынки</b>  | - 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;<br>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   | <b>4.3</b> |
| <b>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальная высота зданий 12 метров.<br>Максимальный процент застройки участка 50%. |            |

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Обслуживание<br/>автотранспорта</b>  | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | <b>4.9</b> |
| <b>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ</b> | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.<br>Максимальный процент застройки участка 80%. |            |

| ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА |  |  |
|---|--|--|
| 1   | 2  | 3  |
| <b>Коммунальное обслуживание</b>          | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | <b>3.1</b>   |
| 4   | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;<br>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 40%. |

### **ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО ЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж-4)**

Градостроительные регламенты земельных участков в данной территориальной зоне необходимо устанавливать после разработки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с утвержденным генеральным планом. При получении новых кадастровых границ участков вносятся изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

### **Статья 54. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ**

#### **ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. (ОД-1)**

Зона общественно-делового назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Социальное обслуживание</b>                                  | <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>  | <b>3.2</b>  |
| 4   | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |   |
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Бытовое обслуживание</b>                                     | <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого</p>   | <b>3.3</b>  |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.</p> |  |

| 1                                | 2   | 3  |  |
|----------------------------------|---|--|--|
| <b>Образование и просвещение</b> | <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование)</p> <p>- 3.5.2 (Среднее и высшее профессиональное образование)</p> | <b>3.5</b>   |  |
| 4                                | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 100 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка 10 м.</p> <p>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;</li> </ul> |  |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p> <p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Минимальный процент озеленения 40%.</p> |
|--|---|

| 1                          | 2   | 3          |
|----------------------------|---|------------|
| <b>Культурное развитие</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. | <b>3.6</b> |

|   |   |
|---|---|
| 4 | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |
|---|---|

| 1                              | 2  | 3          |
|--------------------------------|--|------------|
| <b>Общественное управление</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и | <b>3.8</b> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | консульских учреждений в Российской Федерации  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |

| 1                                | 2  | 3   |
|----------------------------------|--|---|
| <b>Религиозное использование</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). | <b>3.7</b>  |
| 4                                | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>                          | <p>Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или</p> <p>определяется заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |

| 1                         | 2   | 3   |
|---------------------------|---|---|
| <b>Деловое управление</b> | - 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) | <b>4.1</b>  |
| 4                         | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>инженерного назначения от 1 кв. м.<br/> Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br/> Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/> Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/> Максимальная высота зданий – 18 м.<br/> Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |
|--|--|---|

| 1  | 2  | 3                 |
|--|--|-------------------|
| <p><b>Рынки</b></p>  | <p>- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br/> - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>   | <p><b>4.3</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br/> Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br/> Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br/> Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/> Максимальная высота зданий 12 метров.<br/> Максимальный процент застройки участка 50%.</p> |                   |

| 1  | 2  | 3                 |
|--|--|-------------------|
| <p><b>Магазины</b></p>   | <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>  | <p><b>4.4</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br/> Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br/> Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> |                   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |
|--|--|

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Банковская и страховая деятельность</b>  | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  | <b>4.5</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |            |

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Общественное питание</b>   | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | <b>4.6</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |            |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
|---|---|---|

|   |   |            |
|---|---|------------|
| <b>Гостиничное обслуживание</b>   | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | <b>4.7</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |            |

| 1   | 2  | 3          |
|---|--|------------|
| <b>Развлечения</b>  | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.  | <b>4.8</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p> |            |

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Коммунальное обслуживание</b>  | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | <b>3.1</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br>- для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 40%.  |   |
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>  | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров,  | <b>12.0</b>   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |  |

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

| 1                                | 2  | 3   |
|----------------------------------|--|---|
| <b>Коммунальное обслуживание</b> | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | <b>3.1</b>  |
| 4                                | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40%.</p> |

| 1                      | 2  | 3          |
|------------------------|--|------------|
| <b>Здравоохранение</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам | <b>3.4</b> |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)- 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание).  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. |  |

| 1                                | 2  | 3   |
|----------------------------------|--|---|
| <b>Религиозное использование</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). | <b>3.7</b>  |
| 4                                | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>                          | Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5м.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.<br>Максимальный процент застройки участка 40%. |

| 1                                | 2   | 3   |
|----------------------------------|---|---|
| <b>Ветеринарное обслуживание</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1(Амбулаторное ветеринарное обслуживание) - 3.10.2(Приюты для животных) | <b>3.10</b>   |
| 4                                | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка |



|  |  |
|--|--|
| <p>УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br/> для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br/> Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br/> Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2<br/> Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2<br/> Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</p> |
|--|--|

| 1  | 2  | 3                 |
|--|--|-------------------|
| <p><b>Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)</b></p>   | <p>- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;<br/> - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>  | <p><b>4.2</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br/> Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br/> Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br/> Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/> Максимальная высота зданий 12 метров.<br/> Максимальный процент застройки участка 50%</p> |                   |

| 1  | 2  | 3                 |
|--|--|-------------------|
| <p><b>Обслуживание автотранспорта</b></p>  | <p>- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>   | <p><b>4.9</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b></p> | <p>Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.<br/> Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/> максимальная высота зданий – 20 м.<br/> Максимальный процент застройки участка 80%.</p> |                   |

|  |  |
|--|--|
| РЕКОНСТРУКЦИИ<br>ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА |  |
|--|--|

| 1   | 2  | 3           |
|---|--|-------------|
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>  | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   | <b>12.0</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |             |

### **ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-1)**

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

Предприятия по оказанию услуг и обслуживанию населения могут также размещаться в нежилых помещениях первых этажей, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваться к ним с учетом следующих условий:

- обустройства входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
- обустройства входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
- оборудования площадок для остановки автомобилей;
- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительного заключения органов, осуществляющих пожарный и санитарно-эпидемиологический контроль.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

При выполнении работ по подсыпке грунта на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Темрюкского городского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

### **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОД – 2)**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Здравоохранение</b>  | - 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 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)- 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание). | <b>3.4</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ</b>     | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);  |   |

|   |  |
|---|--|
| ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ<br>ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА | <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> |
|---|--|

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| 1   | 2  | 3          |
|---|--|------------|
| <b>Коммунальное обслуживание</b>  | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | <b>3.1</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/>Максимальная высота зданий – 18 м.<br/>Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>  |            |

## ЗУСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного |
|---|---|--|
|   |   | го   |

|                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
|                                      |   | использован<br>ия<br>земельного<br>участка   |
| 1                                    | 2   | 3  |
| <b>Религиозное<br/>использование</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).                    | <b>3.7</b>   |
| 4                                    | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5м.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4,<br>максимальная высота зданий – 30 м.<br>Максимальный процент застройки участка 40%. |

### **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ И УЧЕБНЫХ КОМПЛЕКСОВ (ОД – 3)**

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Образование и просвещение</b>                                | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические | <b>3.5</b>  |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   |  | <p>училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование) - 3.5.2 (Среднее и высшее профессиональное образование)</p>   |  |
| 4 | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 100 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка 10 м.</p> <p>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;</li> <li>- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</li> </ul> <p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Минимальный процент озеленения 40%.</p> |  |

| 1     | 2   | 3   |
|-------|---|---|
| Спорт | - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры). | <b>5.1</b>  |
| 4     | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ</b></p>  | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br/>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br/>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br/>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/>Максимальная высота зданий.25 метров.<br/>Максимальный процент застройки участка 60%.</p> |
|--|--|

## 2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| 1  | 2   | 3                 |
|--|---|-------------------|
| <p><b>Коммунальное обслуживание</b></p>  | <p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> | <p><b>3.1</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br/>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;<br/>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br/>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.<br/>Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>   |                   |

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

| 1   | 2   | 3                  |
|---|---|--------------------|
| <p><b>Земельные участки (территории) общего</b></p> | <p>- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в</p> | <p><b>12.0</b></p> |

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| <b>ПОЛЬЗОВАНИЯ</b> | границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |
| 4                  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |

#### **ПОДЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. (ОД-4)**

Зона общественно-делового назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Социальное обслуживание</b>                                  | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных | <b>3.2</b>  |



|                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
|                             | <p>выплат);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</li> <li>- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</li> </ul>  |  |
| 4                           | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>  | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>                            |
| 1                           | 2   | 3  |
| <b>Спорт</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</li> <li>- размещение спортивных баз и лагерей</li> </ul> | <b>5.1</b>   |
| 4                           | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>  | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> |
| 1                           | 2   | 3  |
| <b>Бытовое обслуживание</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или  | <b>3.3</b>   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> |  |

| 1                                | 2   | 3   |  |
|----------------------------------|---|---|--|
| <b>Образование и просвещение</b> | <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование)</p> <p>- 3.5.2 (Среднее и высшее профессиональное образование)</p> | <b>3.5</b>  |  |
| 4                                | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 100 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка 10 м.</p> <p>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:</p> <p>- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;</p> |  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p> <p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Минимальный процент озеленения 40%.</p> |
|--|--|---|

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Культурное развитие</b>  | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.   | <b>3.6</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |            |

| 1   | 2  | 3          |
|---|--|------------|
| <b>Банковская и страховая деятельность</b>  | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые   | <b>4.5</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> |            |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |
|--|--|

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Развлечения</b>  | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.   | <b>4.8</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий.12 метров. Максимальный процент застройки участка 60%.</p> |            |

## **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
|   |   |   |

| 1   | 2  | 3          |
|---|--|------------|
| <b>Коммунальное обслуживание</b>  | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | <b>3.1</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br>- для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 40%.  |            |

| 1   | 2   | 3           |
|---|---|-------------|
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>  | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  | <b>12.0</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.<br>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.<br>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |             |

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

| 1                      | 2   | 3          |
|------------------------|---|------------|
| <b>Здравоохранение</b> | - 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 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)- 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание). | <b>3.4</b> |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 4 | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> |
|---|--|--|

| 1                                | 2  | 3          |
|----------------------------------|--|------------|
| <b>Религиозное использование</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). | <b>3.7</b> |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 4 | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |
|---|--|--|

| 1                                | 2  | 3           |
|----------------------------------|--|-------------|
| <b>Ветеринарное обслуживание</b> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов | <b>3.10</b> |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | разрешенного использования с кодами 3.10.1(Амбулаторное ветеринарное обслуживание) - 3.10.2(Приюты для животных).  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</p> <p>Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</p> <p>Согласно видам разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</p> |  |

### **ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-4)**

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

Предприятия по оказанию услуг и обслуживанию населения могут также размещаться в нежилых помещениях первых этажей, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваться к ним с учетом следующих условий:

- обустройства входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
- обустройства входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
- оборудования площадок для остановки автомобилей;
- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально и положительного заключения органов, осуществляющих пожарный и санитарно-эпидемиологический контроль.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

### **Статья 55. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

## **ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО - КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ВРЕДНОСТИ (П – 1)**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса вредности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Разрешено размещение** предприятиями III, IV, V класса для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 300, 100, 50 м

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса).

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Недропользование</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление геологических изысканий;</li> <li>добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</li> <li>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</li> <li>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li> <li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений,</li> </ul> | <b>6.1</b>  |



|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории   |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Определяется технологическим заданием и проектной документацией.</p> |  |

| 1                             | 2   | 3  |
|-------------------------------|---|--|
| <b>Пищевая промышленность</b> | -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 | <b>6.4</b>   |
| 4                             | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p> |

| 1                                  | 2  | 3   |
|------------------------------------|--|---|
| <b>Строительная промышленность</b> | -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 | <b>6.6</b>  |
| 4                                  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b>  | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии</p> |

|  |   |
|--|---|
| РЕКОНСТРУКЦИИ<br>ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА | с проектной документацией.<br>Максимальный процент застройки участка 70%. |
|--|---|

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Энергетика</b>   | - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>- размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  | <b>6.7</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.<br>В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.<br>В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. |            |

| 1   | 2  | 3          |
|---|--|------------|
| <b>Склады</b>   | - 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 | <b>6.9</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО</b> | Предельные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектной документацией<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальная высота зданий 15 метров;<br>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.<br>Максимальный процент застройки участка 70%.   |            |

|  |               |  |
|--|---------------|--|
|  | СТРОИТЕЛЬСТВА |  |
|--|---------------|--|

| 1                                | 2  | 3   |
|----------------------------------|--|---|
| <b>Коммунальное обслуживание</b> | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | <b>3.1</b>  |
| 4                                | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br>- для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 40%. |

| 1                           | 2   | 3   |
|-----------------------------|---|---|
| <b>Общественное питание</b> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <b>4.6</b>  |
| 4                           | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.<br>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:<br>- до 50 мест – 2000 м <sup>2</sup> ;<br>- от 51 до 150 мест – 1500 м <sup>2</sup> .<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельное количество этажей – 3 |
| 5                           | <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ</b>  | Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.<br>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для   |

|   |   |
|---|---|
| УЧАСТКОВ И<br>ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА | инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. |
|---|---|

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Трубопроводный транспорт</b>   | - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | <b>7.5</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Регламенты не устанавливаются   |            |

## **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>        | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм | <b>12.0</b>   |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | благоустройства   |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Регламенты не устанавливаются</p> <p>Регламенты не устанавливаются</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |  |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Объекты придорожного сервиса</b>   | - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  | <b>4.9.1</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> |   |

## **ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО - КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ. (П-1)**

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

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 градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельные участки или объекты капитального строения находятся на границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитной зоны.

Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов Краснодарского края не допускается.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

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

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

При выполнении работ по подсыпке грунта на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами.

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО – КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ  
III КЛАССА ВРЕДНОСТИ  
(П – 3)**

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса вредности, со средними уровнями шума и загрязнения. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Разрешено размещение** предприятиями IV, V класса для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 100, 50 м

**НЕ ДОПУСКАЕТСЯ размещение предприятий первого и второго классов опасности, в соответствии с санитарно - эпидемиологическими правилами и нормами Российской Федерации.**

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса).

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Недропользование</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</li> <li>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</li> <li>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li> <li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</li> </ul> | <b>6.1</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И</b>                | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |   |

|   |   |
|---|---|
| <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.<br/>Определяется технологическим заданием и проектной документацией.</p> |
|---|---|

| 1  | 2   | 3                 |
|--|---|-------------------|
| <p><b>Пищевая промышленность</b></p>   | <p>-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</p>  | <p><b>6.4</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.<br/>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.<br/>Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p> |                   |

| 1  | 2   | 3                 |
|--|---|-------------------|
| <p><b>Строительная промышленность</b></p>  | <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><b>6.6</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.<br/>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.<br/>Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.<br/>Максимальный процент застройки участка 70%.</p> |                   |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
|---|---|---|



|   |  |            |
|---|--|------------|
| <b>Энергетика</b>   | <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>      | <b>6.7</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p> |            |

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Склады</b>   | <p>- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> | <b>6.9</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Пределные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектной документацией</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 70%.</p>  |            |

| 1                                | 2  | 3          |
|----------------------------------|--|------------|
| <b>Коммунальное обслуживание</b> | <p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,</p> | <b>3.1</b> |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br>- для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 40%.  |  |

| 1                           | 2   | 3   |
|-----------------------------|---|---|
| <b>Общественное питание</b> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <b>4.6</b>  |
| 4                           | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.<br>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:<br>- до 50 мест – 2000 м <sup>2</sup> ;<br>- от 51 до 150 мест – 1500 м <sup>2</sup> .<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.<br>Предельное количество этажей – 3 |
| 5                           | <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.<br>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.   |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
|---|---|---|

|   |   |            |
|---|---|------------|
| <b>Трубопроводный транспорт</b>   | - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | <b>7.5</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Регламенты не устанавливаются   |            |

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Магазины</b>   | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | <b>4.4</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |            |

## **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое) |
|---|---|----------------|
|---|---|----------------|

|   |  | обозначение<br>) вида<br>разрешенно<br>го<br>использован<br>ия<br>земельного<br>участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>  | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   | <b>12.0</b>   |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |   |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>) вида<br>разрешенно<br>го<br>использован<br>ия<br>земельного<br>участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Объекты придорожного сервиса</b>                             | - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; | <b>4.9.1</b>  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> |

### **ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО - КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ. (П-3)**

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

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 градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельные участки или объекты капитального строения находятся на границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

При выполнении работ по подсыпке грунта на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами.

### **ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО - КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ (П – 4)**

**Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона не более 100 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. 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.**

**Разрешено размещение** предприятиями V класса для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 50 м

**НЕ ДОПУСКАЕТСЯ размещение предприятий первого и второго и третьего классов опасности, в соответствии с санитарно - эпидемиологическими правилами и нормами Российской Федерации.**

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Недропользование</b>   | - осуществление геологических изысканий;<br>добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;<br>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;<br>размещение объектов капитального строительства, | <b>6.1</b>  |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории   |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальная высота зданий 15 метров;<br>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.<br>Определяется технологическим заданием и проектной документацией. |  |

| 1                             | 2   | 3   |
|-------------------------------|---|---|
| <b>Пищевая промышленность</b> | -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 | <b>6.4</b>  |
| 4                             | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.<br>Максимальная высота зданий 15 метров.<br>Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |

| 1                                  | 2  | 3  |
|------------------------------------|--|--|
| <b>Строительная промышленность</b> | -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 | <b>6.6</b>   |
| 4                                  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ |

|  |  |
|--|--|
| <p>УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.<br/>         Максимальная высота зданий 15 метров;<br/>         высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.<br/>         Максимальный процент застройки участка 70%.</p> |
|--|--|

| 1  | 2  | 3                 |
|--|--|-------------------|
| <p><b>Энергетика</b></p>   | <p>- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br/>         - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>            | <p><b>6.7</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.<br/>         В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.<br/>         В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p> |                   |

| 1  | 2   | 3                 |
|--|---|-------------------|
| <p><b>Склады</b></p>   | <p>- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> | <p><b>6.9</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ</b></p> | <p>Предельные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектной документацией<br/>         Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/>         Максимальная высота зданий 15 метров;<br/>         высота технологических сооружений устанавливается в соответствии</p>   |                   |



|  |   |   |
|--|---|---|
|  | РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | с проектной документацией.<br>Максимальный процент застройки участка 70%. |
|--|---|---|

| 1                                | 2  | 3  |
|----------------------------------|--|--|
| <b>Коммунальное обслуживание</b> | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | <b>3.1</b>   |
| 4                                | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;<br>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 40%. |

| 1                           | 2   | 3   |
|-----------------------------|---|---|
| <b>Общественное питание</b> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <b>4.6</b>  |
| 4                           | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ</b>                              | Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.<br>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:<br>- до 50 мест – 2000 м2;<br>- от 51 до 150 мест – 1500 м2.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | 60.<br>Предельное количество этажей – 3   |
| 5 | <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.<br>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. |

| 1 | 2   | 3   |
|---|---|---|
|   | <b>Трубопроводный транспорт</b>   | - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Регламенты не устанавливаются   |

| 1 | 2   | 3  |
|---|---|--|
|   | <b>Магазины</b>   | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка 40%. |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
|---|---|---|

|   |   |            |
|---|---|------------|
| <b>Обслуживание автотранспорта</b>  | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | <b>4.9</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>максимальная высота зданий – 20 м.<br>Максимальный процент застройки участка 80%. |            |

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Автомобильный транспорт</b>  | - размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;<br>-оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | <b>7.2</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Размеры земельных участков определяются проектом.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.<br>Максимальная высота зданий 15 метров;<br>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.<br>Максимальный процент застройки участка 70%.  |            |

## **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>  | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   | <b>12.0</b>   |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |   |

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

| 1                         | 2  | 3          |
|---------------------------|--|------------|
| <b>Деловое управление</b> | - 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) | <b>4.1</b> |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | и страховой деятельности)  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> |  |

#### **ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО - КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ. (П-4)**

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

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 градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельные участки или объекты капитального строения находятся на границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

При выполнении работ по подсыпке грунта на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами.

## **ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО – КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ (П – 5)**

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса вредности, 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 вредности, 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.

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

| 1                  | 2   | 3   |
|--------------------|---|---|
| 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) | <b>4.1</b>  |
| 4                  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <b>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. |
|--|--|---|

| 1   | 2  | 3          |
|---|--|------------|
| <b>Строительная<br/>промышленность</b>  | -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   | <b>6.6</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.<br>Максимальная высота зданий 15 метров;<br>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.<br>Максимальный процент застройки участка 70%. |            |

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Магазины</b>   | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | <b>4.4</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. |            |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |
|--|--|

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Обслуживание автотранспорта</b>  | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | <b>4.9</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 80%.</p> |            |

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Общественное питание</b>   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | <b>4.6</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест – 2000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- от 51 до 150 мест – 1500 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p> |            |
| 5 <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>  |            |



## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| 1   | 2  | 3           |
|---|--|-------------|
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>  | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   | <b>12.0</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Согласно видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1<br>Согласно видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1<br>Согласно видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1<br>Согласно видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1<br>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Регламенты не устанавливаются<br>Регламенты не устанавливаются<br>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |             |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Объекты придорожного сервиса</b>                             | - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве | <b>4.9.1</b>  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> |

#### **ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО - КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ. (П-5)**

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

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 градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельные участки или объекты капитального строения находятся на границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитной зоны.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и

собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

При выполнении работ по подсыпке грунта на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами.

## ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО – ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (П – О)

Зона организуется с целью постепенной переориентации промышленных предприятий на коммерческий вид использования и выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса).

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

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Магазины</b>   | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | <b>4.4</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. |            |

| 1                             | 2   | 3          |
|-------------------------------|---|------------|
| <b>Пищевая промышленность</b> | -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 | <b>6.4</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ</b>           | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250  |            |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.<br/>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.<br/>Максимальная высота зданий 15 метров;<br/>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p> |
|---|--|

| 1  | 2   | 3                 |
|--|---|-------------------|
| <p><b>Строительная<br/>промышленность</b></p>  | <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><b>6.6</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.<br/>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.<br/>Максимальная высота зданий 15 метров;<br/>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.<br/>Максимальный процент застройки участка 70%.</p> |                   |

| 1  | 2   | 3                 |
|--|---|-------------------|
| <p><b>Связь</b></p>  | <p>- 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> | <p><b>6.8</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,</b></p> | <p>Регламенты не распространяются</p>   |                   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | РЕКОНСТРУКЦИИ<br>ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА |  |
|--|--|--|

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Обслуживание автотранспорта</b>  | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | <b>4.9</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.<br>Максимальный процент застройки участка 80%. |            |

| 1   | 2  | 3          |
|---|--|------------|
| <b>Склады</b>   | - 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 | <b>6.9</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с проектной документацией.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальная высота зданий 15 метров;<br>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.   |            |

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Коммунальное обслуживание</b>  | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | <b>3.1</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;<br>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 40%.   |   |

| 1  | 2  | 3           |
|--|--|-------------|
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных | <b>12.0</b> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|---|
| 1  | 2   | 3   |
| <b>Объекты придорожного сервиса</b>  | - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  | <b>4.9.1</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> |   |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. |
|----------------------------|--|

### **ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО - ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ. (П-О)**

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

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 градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельные участки или объекты капитального строения находятся на границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитной зоны.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

При выполнении работ по подсыпке грунта на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами.

## **Статья 56. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, морского и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.



3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

### **ЗОНА ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА (ИТ – 1)**

Зона размещения объектов придорожного сервиса выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Минимальное расстояние от зоны придорожного сервиса до границы жилой застройки – 50 м.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса).

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Рынки</b>  | - 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;<br>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  | <b>4.3</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |   |

|  |   |
|--|---|
|  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальная высота зданий 12 метров.<br>Максимальный процент застройки участка 50%. |
|--|---|

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Обслуживание автотранспорта</b>  | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | <b>4.9</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.<br>Максимальный процент застройки участка 80%. |            |

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Магазины</b>   | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | <b>4.4</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. |            |

## **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

| Наименование вида разрешенного | Описание вида разрешенного использования | Код |
|--------------------------------|--|-----|
|--------------------------------|--|-----|

| использования земельного участка  | земельного участка   | (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>  | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   | <b>12.0</b>   |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |   |

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

| 1                              | 2  | 3          |
|--------------------------------|--|------------|
| <b>Автомобильный транспорт</b> | <p>- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>-оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по</p> | <b>7.2</b> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | установленному маршруту  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Размеры земельных участков определяются проектом.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.<br>Максимальная высота зданий 15 метров;<br>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.<br>Максимальный процент застройки участка 70%. |

## ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ – 2)

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка   |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Автомобильный транспорт</b>                                  | - размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;<br>-оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | <b>7.2</b>  |
| 4   | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО</b>  | Размеры земельных участков определяются проектом.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.<br>Максимальная высота зданий 15 метров;<br>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |

|   |   |   |            |
|---|---|---|------------|
|   | СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | Максимальный процент застройки участка 70%.   |            |
|   | <b>Железнодорожный транспорт</b>  | <p>- размещение железнодорожных путей;</p> <p>- размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>- размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> | <b>7.1</b> |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Размеры земельных участков определяются проектом.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 70%.</p>   |            |

| 1 | 2                         | 3   |            |
|---|---------------------------|---|------------|
|   | <b>Водный транспорт</b>   | <p>- размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p> | <b>7.3</b> |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ</b> | Размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5   |            |

|  |  |
|--|--|
| <b>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров;<br>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.<br>Максимальный процент застройки участка 70%. |
|--|--|

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Обслуживание<br/>автотранспорта</b>  | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | <b>4.9</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>максимальная высота зданий – 20 м.<br>Максимальный процент застройки участка 80%. |            |

## **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА-**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>        | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм | <b>12.0</b>   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | благоустройства  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |  |

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

| 1             | 2  | 3   |
|---------------|--|---|
| <b>Склады</b> | - 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 | <b>6.9</b>  |
| 4             | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | <p>Предельные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектной документацией</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 70%.</p> |

#### **Статья 57. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

## ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р - 1)

Зона рекреационного назначения предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>  | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   | <b>12.0</b>   |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |   |
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Спорт</b>  | - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для  | <b>5.1</b>  |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>- размещение спортивных баз и лагерей  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальная высота зданий.25 метров.<br>Максимальный процент застройки участка 60%. |

#### **ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-1)**

##### **Разрешается размещать:**

фонтаны, малые

архитектурные формы,

мемориальные комплексы (без захоронений).

тематические парки, детские аттракционы и игровые комплексы, естественные и искусственные водоемы.

## **2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Обслуживание автотранспорта</b>                              | - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том | <b>4.9</b>  |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 80%.</p> |  |

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

| 1  | 2  | 3  |
|--|--|--|
| <b>Поля для гольфа или конных прогулок</b> | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | <b>5.5</b>   |
| 4  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | <p>Предельные размеры земельного участка определяются по проекту.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> |

| 1                                     | 2   | 3                              |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|
| <b>Природно-познавательный туризм</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</li> </ul> | <b>5.2</b>                     |
| 4                                     | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И</b>  | Регламенты не распространяются |

|   |  |
|---|--|
| <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</p> |  |
|---|--|

### Баланс территории парка, сквера

| Территории         | % общей площади |
|--------------------|-----------------|
| Зеленые насаждения | 65-75           |
| Аллеи и дороги     | 10-15           |
| Площадки           | 8-12            |
| Сооружения         | 5-7             |

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистки.

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

Предельная высота ограждения – 2 м.

### ЗОНА БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ(Р - 2)

Зона рекреационного назначения предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | <b>12.0</b>   |
| 4  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.<br>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.<br>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |

| 1  | 2   | 3                             |
|--|---|-------------------------------|
| <b>Общее пользование водными объектами</b> | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | <b>11.1</b>                   |
| 4  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | Регламент не устанавливается. |

| 1                      | 2  | 3          |
|------------------------|--|------------|
| <b>Охота и рыбалка</b> | - обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе | <b>5.3</b> |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – (2500) кв. м;</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</li> <li>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> <li>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего строения необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. <p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки участка 40 %.</p> </li></ul> |  |

| 1                  | 2   | 3   |
|--------------------|---|---|
| <b>Рыбоводство</b> | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | <b>1.13</b>   |
| 4                  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p> |

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Коммунальное обслуживание</b>  | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | <b>3.1</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;<br>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 40%.   |   |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
|   |   |   |

| 1   | 2   | участка<br>3 |
|---|---|--------------|
| <b>Спорт</b>  | <p>- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>- размещение спортивных баз и лагерей</p>  | <b>5.1</b>   |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий.25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p> |              |

| 1   | 2  | 3          |
|---|--|------------|
| <b>Общественное питание</b>   | <p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>  | <b>4.6</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1</p> |            |

|  |  |
|--|--|
|  | кв.м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка 40%. |
|--|--|

### Баланс территории парка, сквера

| Территории         | % общей площади |
|--------------------|-----------------|
| Зеленые насаждения | 65-75           |
| Аллеи и дороги     | 10-15           |
| Площадки           | 8-12            |
| Сооружения         | 5-7             |

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистки.

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

Предельная высота ограждения – 2 м.

### ЗОНА НАБЕРЕЖНОЙ (Р - 3)

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>        | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, | <b>12.0</b>   |



|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства   |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |  |

| 1  | 2   | 3                             |
|--|---|-------------------------------|
| <b>Общее пользование водными объектами</b> | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | <b>11.1</b>                   |
| 4  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | Регламент не устанавливается. |

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| 1            |   | 2  | 3          |
|--------------|---|--|------------|
| <b>Связь</b> |   | - 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 | <b>6.8</b> |
| 4            | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Регламенты не распространяются   |            |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| <b>Причалы для маломерных судов</b>                             |   | - размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | <b>5.4</b>  |
| 4   | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО</b> | Определяются по проекту.   |   |

### ЗОНА САНАТОРНО-КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СК)

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

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Курортная деятельность</b>   | - использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <b>9.2</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Общее пользование водными объектами</b>  | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;<br>- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства,   | <b>11.1</b>   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | хранения и первичной переработки продукции;<br>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.<br>Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%. |  |

| 1  | 2  | 3   |
|--|--|---|
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | <b>12.0</b>   |
| 4  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.<br>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.<br>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |

| 1                  | 2   | 3  |
|--------------------|---|--|
| <b>Развлечения</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. | <b>4.8</b>   |
| 4                  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий.12 метров. Максимальный процент застройки участка 60%.</p> |
|---|---|

| 1  | 2   | 3                 |
|--|---|-------------------|
| <p><b>Гостиничное обслуживание</b></p>   | <p>- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>  | <p><b>4.7</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |                   |

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенно |
|---|---|--|
|   |   |  |

|                                  |  | ГО<br>использован<br>ия<br>земельного<br>участка  |
|----------------------------------|--|---|
| 1                                | 2  | 3   |
| <b>Коммунальное обслуживание</b> | - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | <b>3.1</b>  |
| 4                                | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br>- для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br>Максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки участка – 40%. |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка                                      | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Спорт</b>  | - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, | <b>5.1</b>  |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>- размещение спортивных баз и лагерей  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. |  |

### **ПОДЗОНА САНАТОРНО-КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СК - 1)**

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

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Курортная деятельность</b>                                   | - использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных | <b>9.2</b>  |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Регламенты не устанавливаются   |  |

| 1  | 2  | 3  |
|--|--|--|
| <b>Общее пользование водными объектами</b> | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;<br>- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;<br>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | <b>11.1</b>  |
| 4  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.<br>Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%. |

| 1  | 2  | 3   |
|--|--|---|
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | <b>12.0</b>   |
| 4  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ</b>  | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |
|--|--|--|

| 1                  | 2  | 3  |
|--------------------|--|--|
| <b>Развлечения</b> | <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.</p> | <b>4.8</b>   |
| 4                  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий.12 метров. Максимальный процент застройки участка 60%.</p> |

| 1                                   | 2  | 3  |
|-------------------------------------|--|--|
| <b>Гостиничное<br/>обслуживание</b> | <p>- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> | <b>4.7</b>   |
| 4                                   | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ</b>                                    | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>инженерного назначения от 1 кв. м.<br/>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.<br/>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/>максимальная высота зданий – 18 м.<br/>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |
|--|--|---|

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| <p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>   | <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>  | <p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p> |
|--|---|--|
| 1  | 2   | 3  |
| <p><b>Коммунальное обслуживание</b></p>  | <p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> | <p><b>3.1</b></p>  |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br/>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;<br/>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br/>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/>Максимальная высота зданий – 18 м.<br/>Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>   |  |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Спорт</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</li> <li>- размещение спортивных баз и лагерей</li> </ul>   | <b>5.1</b>  |
| 4   | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> |   |

| 1   | 2   | 3          |
|---|---|------------|
| <b>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</li> <li>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и подсобных</li> </ul> | <b>2.1</b> |
| 4   | <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ</b></p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p>  |            |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>РАЗМЕРЫ<br/>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br/>УЧАСТКОВ И<br/>ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br/>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> |
|---|---|

### **ПОДЗОНА САНАТОРНО-КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СК -2)**

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

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Курортная деятельность</b>                                   | - использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные | <b>9.2</b>  |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Регламенты не устанавливаются  |  |

| 1  | 2   | 3                             |
|--|---|-------------------------------|
| <b>Общее пользование водными объектами</b> | - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | <b>11.1</b>                   |
| 4  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | Регламент не устанавливается. |

| 1  | 2  | 3           |
|--|--|-------------|
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего | <b>12.0</b> |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |  |

| 1                  | 2   | 3   |
|--------------------|---|---|
| <b>Развлечения</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. | <b>4.8</b>  |
| 4                  | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий. 12 метров. Максимальный процент застройки участка 60%.</p> |

| 1                               | 2   | 3   |
|---------------------------------|---|---|
| <b>Гостиничное обслуживание</b> | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | <b>4.7</b>  |
| 4                               | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br/>         Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br/>         Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.<br/>         Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/>         Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.<br/>         Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |
|--|--|

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|---|
| 1  | 2   | 3   |
| <p><b>Коммунальное обслуживание</b></p>  | <p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> | <p><b>3.1</b></p>   |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br/>         -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;<br/>         -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br/>         Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br/>         Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,<br/>         Максимальная высота зданий – 18 м.</p>  |   |

|  |   |
|--|---|
| РЕКОНСТРУКЦИИ<br>ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА | Максимальный процент застройки участка – 40%. |
|--|---|

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Спорт</b>  | - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>- размещение спортивных баз и лагерей   | <b>5.1</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. |   |

#### **Статья 58. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.



## ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ – 1)

Зона предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  |
|---|---|--|
| 1   | 2   | 3  |
| <b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</b> | - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.               | <b>1.2</b>   |
| <b>Овощеводство</b>   | - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | <b>1.3</b>   |
| <b>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур</b> | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.  | <b>1.4</b>   |
| <b>Садоводство</b>  | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.                              | <b>1.5</b>   |
| <b>Выращивание льна и конопли</b>                               | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.  | <b>1.6</b>   |
| 4   | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ |

|  |   |
|--|---|
| РЕКОНСТРУКЦИИ<br>ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА | строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.<br>Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%. |
|--|---|

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>   | - 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.  | <b>1.18</b>   |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)<br>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. |   |

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

| Наименование вида разрешенного | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое |
|--------------------------------|---|---------------|
|--------------------------------|---|---------------|

| использования<br>земельного участка   |   | обозначение<br>) вида<br>разрешенно<br>го<br>использован<br>ия<br>земельного<br>участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Животноводство</b>   | <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</p>   | <b>1.7</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> |   |

| 1   | 2   | 3           |
|---|---|-------------|
| <b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>                                      | <p>- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>   | <b>1.15</b> |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте</p> |             |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | РЕКОНСТРУКЦИИ<br>ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА | земель сельскохозяйственного назначения»).  |
|  |  | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. |
|  |  | Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.   |

| 1   | 2   | 3  |
|---|---|--|
| <b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</b> | - производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.   | <b>1.16</b>  |
| 4   | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 15 000 – (25 000) кв. м.<br>Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532 КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае». Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |

| 1                | 2   | 3   |
|------------------|---|---|
| <b>Питомники</b> | - выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | <b>1.17</b>   |
| 4                | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |
|                  |   | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.   |
|                  |   | Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.   |
|                  |   | Максимальная высота 15 м.   |
|                  |   | Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.  |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
|---|---|---|

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b> | - 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. | <b>1.18</b>  |
| 4   | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> |

(СХ-2)

## ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НАЗНАЧЕНИЯ.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| <b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</b> | - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур                | <b>1.2</b>  |
| <b>Овощеводство</b>   | - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | <b>1.3</b>  |
| <b>Выращивание тонирующих,</b>                                  | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с  | <b>1.4</b>  |

|   |   |   |            |
|---|---|---|------------|
| <b>лекарственных, цветочных культур</b> |   | производством чая, лекарственных и цветочных культур.   |            |
| <b>Садоводство</b>                      |   | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.  | <b>1.5</b> |
| <b>Выращивание льна и конопли</b>       |   | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.  | <b>1.6</b> |
| 4                                       | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м |            |

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|---|
| 1   |  | 2   | 3   |
| <b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>           |  | - 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.   | <b>1.18</b>   |
| 4   | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству |   |

|  |  |
|--|--|
| СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ<br>ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА | (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)<br>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. |
|--|--|

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Животноводство</b>   | - 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.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11   | <b>1.7</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)<br>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. |   |

|   |   |   |             |
|---|---|---|-------------|
|   |   | Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.<br>Максимальная высота 15 м.  |             |
|   | 1   | 2   | 3           |
|   | <b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>  | - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.  | <b>1.15</b> |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |             |
|   |   | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.  |             |

|   |   |  |             |
|---|---|--|-------------|
|   | 1   | 2  | 3           |
|   | <b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</b>   | - производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.  | <b>1.16</b> |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 15 000 – (25 000) кв. м.<br>Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532 КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае». Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |             |

|   |   |   |             |
|---|---|---|-------------|
|   | 1   | 2   | 3           |
|   | <b>Питомники</b>  | - выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | <b>1.17</b> |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная)                     |             |



|  |   |
|--|---|
| <p>ПАРАМЕТРЫ<br/>РАЗРЕШЕННОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br/>РЕКОНСТРУКЦИИ<br/>ОБЪЕКТОВ<br/>КАПИТАЛЬНОГО<br/>СТРОИТЕЛЬСТВА</p> | <p>площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p> |
|--|---|

| 1  | 2  | 3                  |
|--|--|--------------------|
| <p><b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b></p>   | <p>- 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.</p>   | <p><b>1.18</b></p> |
| <p>4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> |                    |

## Статья 59. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО

### ЗОНА КЛАДБИЩ (СН – 1)

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

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

| Наименование вида | Описание вида разрешенного использования | Код |
|-------------------|--|-----|
|-------------------|--|-----|

| разрешенного использования земельного участка   | земельного участка   | (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Ритуальная деятельность</b>  | - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений  | <b>12.1</b>   |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360 000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории с учетом соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 70%.</p> |   |

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>        | - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего | <b>12.0</b>   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  |  |
| 4 | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений регламентами не устанавливаются.</p> <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p> |  |

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

| 1               | 2   | 3   |
|-----------------|---|---|
| <b>Магазины</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м          | <b>4.4</b>  |
| 4               | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> |

| 1                                | 2  | 3  |
|----------------------------------|--|--|
| <b>Религиозное использование</b> | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). | <b>3.7</b>   |
| 4                                | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ</b>  | <p>Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4,</p> |

|   |   |
|---|---|
| ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ<br>ОБЪЕКТОВ<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА | максимальная высота зданий – 30 м.<br>Максимальный процент застройки участка 40%. |
|---|---|

### ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН – 2)

При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>Охрана природных территорий</b>  | - сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | <b>9.1</b>  |
| 4 <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО</b> | Регламенты не устанавливаются  |   |

|  |               |  |
|--|---------------|--|
|  | СТРОИТЕЛЬСТВА |  |
|--|---------------|--|

»

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

Д.А. Сиенко