



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

Р Е Ш Е Н И Е № 205

XXIII сессия

25 ноября 2016 года

VI созыва

г. Темрюк

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Новотаманского сельского поселения Темрюкского района
Краснодарского края применительно ко всей территории**

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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края применительно ко всей территории от 14 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края применительно ко всей территории, утверждённые Решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края применительно ко всей территории», в части градостроительных регламентов (приложение).

2. Контроль за выполнением решения «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края применительно ко всей территории» 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края применительно ко всей территории» 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 № 205

ИЗМЕНЕНИЯ
в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края применительно ко всей
территории, утвержденные Решением LX сессии Совета Новотаманского
сельского поселения Темрюкского района II созыва
от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и
застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района
Краснодарского края применительно ко всей территории»

Часть III «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:
«ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 46. Перечень территориальных зон.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ЖЗ-1	Зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки
ДТ	Зона размещения дачного хозяйства
ПЖЗ	Зона проектируемой жилой застройки
РЖЗ	Зона резервной жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД	Проектируемая общественно- деловая зона
ОД-1	Общественно-деловая зона многофункционального назначения
ОД-2	Общественно-деловая зона коммунально-бытового обслуживания
ОД-3	Общественно-деловая зона торгового назначения
ОД-4	Общественно-деловая зона учебно-образовательного назначения

- ОД-5 **Общественно-деловая зона объектов здравоохранения**
- ОД-6 **Общественно-деловая зона культурно-досугового назначения**
- ОД-7 **Общественно-деловая зона спортивного назначения**
- ОД-8 **Общественно-деловая зона религиозного назначения**

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- РЗ-1 **Зона зелёных насаждений общего пользования**
- РЗ-2 **Зона зеленых насаждений общего пользования санитарно-защитного назначения**
- РЗ-3 **Зона зеленых насаждений общего пользования водоохранного назначения**
- АТ **Зона агротуризма**

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СХУ **Зона сельскохозяйственного назначения – сельскохозяйственные угодья**
- СХП **Зона сельскохозяйственного производства**
Зона рыбоводства
- ЗР

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРОЧИЕ ЗОНЫ

- СНЗ **Зона специального назначения**
- ИЗ **Зона инженерной инфраструктуры**

КУРОРТНЫЕ ЗОНЫ

- КЗ-1 **Зона курортной и жилой застройки**
- КЗ-2 **Зона курортного и лечебно-оздоровительного назначения**
- ПКЗ **Проектируемая зона курортного назначения**
- КЗ-3 **Зона пляжей**

А3 **Зона акваторий**

КЗ-4 **Подзона курортного и лечебно-оздоровительного назначения**

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ТЗ-1 **Зона транспортной инфраструктуры автомобильного транспорта**

ТЗ-2 **Зона транспортной инфраструктуры железнодорожного транспорта**

ОП-1 **Зона общего пользования**

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ПЗ **Производственная зона объектов промышленности**

ППЗ **Проектируемая производственная зона объектов промышленности**

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.

В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

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

Статья 47 . ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**ЖЗ-1 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ И МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ****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
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 24 – (10000) кв. м.; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м, при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка не менее 1 м при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий. Септики: - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;	

		- 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.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 60 %. Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.	
1		2	3
Для ведения личного подсобного хозяйства		Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м, при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка не менее 1 м при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий. Септики: - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,	

	зданий, строений, сооружений	- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 50 %.	
	1	2	3
	Блокированная жилая застройка	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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок	2.3

		отдыха	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м; - 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. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка– 60 %. Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.	
	1	2	3
	Малоэтажная	Размещение малоэтажного многоквартирного	2.1.1

<p>многоквартирная жилая застройка</p>	<p>жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	
<p>4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 1000-15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - 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. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>	
<p>5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м; бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики: - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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>6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p>	
<p>7 Максимальный</p>	<p>Максимальный процент застройки участка- 60%;</p>	

	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.	
	1	2	3
	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного, садового дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.	13.3
	Ведение садоводства		13.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – 1500 кв.м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного садового дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м;	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7	Максимальный процент застройки	Максимальный процент застройки – 40 %.	

	в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500 кв. м; за чертой населенного пункта – 500-1500 кв.м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до вновь построенного жилого дома не менее 3 м; при реконструкции существующего здания не менее 1 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м;</p>	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	максимальный процент застройки участка– 40 %	

которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	
---	--

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
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4 Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	
5 Минимальные отступы от границ земельных	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	

	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

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

		использовани я земельного участка
1	2	3
Обслуживание жилой застройки	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	2.7
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*); 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. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, для вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Обслуживание автотранспорта) – 10 м.
6	Предельное количество этажей или предельная	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий – 12 м.

	высота зданий, строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 % или определяется по заданию на проектирование.

Допускается размещение блокированных к жилому дому или отдельно стоящих гаражей (с количеством этажей не более чем 1этаж) на красной линии только при условии раздвижных или подъемных ворот.

Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м, при согласовании с органами архитектуры.

По красной линии допускается размещать жилые дома с встроенными на первом этаже или пристроенными помещениями индивидуальной трудовой деятельности вспомогательного или условно разрешенного вида использования. Разрешения на строительство данных жилых домов выдаётся согласно п. 7 ст.51 Градостроительного кодекса и настоящими Правилами.

Допускается строительство навесов на красной линии.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;

от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

от кустарника – 1 м.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1м от границ участка, разрешается выполнять дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм без согласия владельцев соседних домовладений.

Не рекомендуется использовать для отделки фасадов – кирпич красного цвета, при размещении строений на центральных (главных) улицах населённых пунктов.

Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при:

- 1) устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.
- 2) наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения.

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

Хозяйственные постройки, бани, теплицы (кроме гаражей) следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию.

ДТ ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

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
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – 1500 кв.м.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Минимальный отступ от границ соседнего участка: - до некапитального жилого строения не менее 3 м; Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м;	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельная этажность 2 этажа.	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	Максимальный процент застройки – 30 %.	

	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – 1500 кв.м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного садового дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м;	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Максимальный процент застройки – 40 %.	

	земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	
	1	2
	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.
		3 13.3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500 кв. м; за чертой населенного пункта – 500-1500 кв.м.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного жилого дома не менее 3 м; при реконструкции существующего здания не менее 1 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м;
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	максимальный процент застройки участка– 40 %

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	
--	--

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
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	

	числе их площадь		
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.	
	1	2	3
	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5	Минимальные отступы от границ земельных	Регламенты не устанавливаются	

	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	4.1

		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)
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*), 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 Максимальная высота зданий – 12 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40% или определяется по заданию на проектирование.

1	2	3
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
4 Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600 – (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*), 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.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко	максимальный процент застройки – 40% или определяется по заданию на проектирование.	

всей площади земельного участка			
1		2	3
Магазины		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
4	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого 300 – (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*), 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; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади	<p>максимальный процент застройки – 40%</p> <p>или определяется по заданию на проектирование.</p>	

Высота ограждения – не выше 1,5 м.

Ограждения не должны быть сплошными. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Расстояние от жилого строения (или дома) до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы не менее 12 м., до душа, бани (сауны) - 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

ПЖЗ ЗОНА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона проектируемой жилой застройки предусмотрена генеральным планом Новотаманского сельского поселения для строительства жилья и комплексного освоения территории, свободной от застройки в границах населенного пункта.

Процент застройки и виды разрешенного использования 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.

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
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1

		Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; для иных объектов – 24 – (10000) кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	
	1	2	3
Для ведения личного подсобного хозяйства		Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);	2.2

		производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	
	1	2	3
Блокированная жилая застройка		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	2.3

		<p>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);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	
4	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <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) – 8 м.</p>	
5	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.</p>	
6	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	
7	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,</p>	<p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p>	

которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 1000-15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - 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. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики: - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.
6	Предельное	Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.

	количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов

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
Коммунальное обслуживание	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	3.1

		уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%. Соблюдение санитарно - защитных зон.	

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Обслуживание жилой застройки	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	2.7
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*), - 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. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, для вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Обслуживание автотранспорта) – 10 м.	

	запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий – 12 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%. или определяется по заданию на проектирование.

РЖЗ ЗОНА РЕЗЕРВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона резервной жилой застройки предусмотрена генеральным планом Новотаманского сельского поселения для перспективного развития на территориях пригородных зон, которые включают земли, примыкающие к границе (черте) населенного пункта.

Зона резервной жилой застройки имеет статус территорий с особым режимом землепользования и не подлежит застройке капитальными зданиями и сооружениями до их использования по целевому назначению в соответствии с генеральным планом.

Включение земель в состав резервных территорий не влечет изменения формы собственности указанных земель до их поэтапного изъятия на основании генерального плана в целях освоения.

Выкуп земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц и расположенных в пределах резервных территорий для развития поселения в границах пригородной зоны, для государственных и муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Процент застройки и виды разрешенного использования 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 вносится изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

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
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 24 – (10000) кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7 Максимальный	Устанавливается в проекте планировки.	

	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена ко всей площади земельного участка	До разработки проекта планировки – 0%.	
	1	2	3
	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7	Максимальный процент застройки	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	

	в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Блокированная жилая застройка	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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м; - 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. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м	

	зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
	1	2
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
		2.1.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 1000-15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - 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. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики: - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов

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 о
--	--	---

		использовани я земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%. Соблюдение санитарно - защитных зон.

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	
--	--

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Обслуживание жилой застройки	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	2.7
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*); для объектов инженерного обеспечения и объектов	

	числе их площадь	вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, для вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Обслуживание автотранспорта) – 10 м.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%. или определяется по заданию на проектирование.

Статья 48 . ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД ПРОЕКТИРУЕМАЯ ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Зона проектируемой общественно-деловой зоны предусмотрена генеральным планом Новотаманского сельского поселения для строительства объектов делового и общественного назначения свободной от застройки территории в границах населенного пункта.

Процент застройки и виды разрешенного использования 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.

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
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	
5 Минимальные	Минимальный отступ строений от красной линии участка или	

	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%. Соблюдение санитарно - защитных зон.	
	1	2	3
	Социальное обслуживание	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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по	3.2

		интересам	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100000) 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	
	1	2	3
	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
4	Предельные (минимальные и	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование,	

	(или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	
	1	2	3
	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) -3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание)	3.4
4	Предельные (минимальные и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (50000) кв. м, а также определяется по заданию на	

	(или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	
	1	2	3
Образование и просвещение		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,	3.5

		образованию и просвещению). 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)	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (100000) 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*).	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от красных линий или границ участка -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	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	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%. Озеленение не менее 40%.	
	1	2	3
Культурное развитие		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,	3.6

		библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (100000) 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	
	1	2	3
Религиозное использование		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7

		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)	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4; максимальная высота зданий – 30 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	
	1	2	3
Общественное управление		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения	3.8

		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 консульских учреждений в Российской Федерации	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (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*); 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	

	земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500-(100000) 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	

	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание) - 3.10.2 (Приюты для животных)	3.10
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*); 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный	Устанавливается в проекте планировки.	

	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	До разработки проекта планировки – 0%.	
	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)	4.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (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*); 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	

7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	
1		2	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 (Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлечения, Обслуживание автотранспорта); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	4.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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. 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, для вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Обслуживание автотранспорта) – 10 м.	

	строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 15 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
	1	2
	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
		3 4.3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600 – (15000) 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.
	1	2
	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*); 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
		3
		4.4
		4.5
		4.6

	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	
	1	2	
	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (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*), 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	

	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	
	1	2	3
	Развлечения	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.	4.8
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 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. 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.	
	1	2	
	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	3 4.9
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	

	строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

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
Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0
4 Предельные (минимальные и	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских	

	(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	поселений».
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

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

		использовани я земельного участка
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	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); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м. Минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м. Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей 8; предельная высота жилых зданий до конька крыши – 28 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%.

<p>отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</p>	
---	--

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»

ОД-1 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Общественно-деловая зона многофункционального назначения 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.

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
Коммунальное обслуживание	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).	3.1

4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40%. Соблюдение санитарно - защитных зон.	
	1	2	3
Социальное обслуживание	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	3.2	

		социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100000) 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40%.	
	1	2	3

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (5000) 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.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40%.	
1	2	3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание	3.4

		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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*); 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %.	
	1	2	3
Образование и просвещение		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	3.5

		<p>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). 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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (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>	
5	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; 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>	
6	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</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>	
7	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко</p>	<p>Максимальный процент застройки участка – 40 %; озеленение – не менее 40%.</p>	

всей площади земельного участка			
1		2	
		3	
Культурное развитие		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	3.6
4	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (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*); 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко	Максимальный процент застройки – 40 %.	

всей площади земельного участка			
1		2	
		3	
	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); 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)	3.7
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная площадь земельного участка 300- (10000) кв. метров или определяется заданием на проектирование	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4; максимальная высота зданий – 30 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Максимальный процент застройки – 40 %.	

	которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Общественное управление	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 консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (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*); 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.	
7	Максимальный	Максимальный процент застройки – 40 %.	

	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500- (100000) 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	

	или предельная высота зданий, строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %.
	1	2
	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание) - 3.10.2 (Приюты для животных)
		3.10
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 50 %.	
	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)	4.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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; 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	

	зданий, строений, сооружений		
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40%.	
	1	2	3
	Объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 (Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлечения, Обслуживание автотранспорта); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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. 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.	
5	Минимальные отступы от границ	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, для вида разрешенного использования с	

	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	кодом 4.9 (Обслуживание автотранспорта) – 10 м.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 15 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 50 %.	
	1	2	3
	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600 – (15000) 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.	

5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 50 %.	
	1	2	3
	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	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	

	числе их площадь	вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 50 %.	
	1	2	3
	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (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 кв.м.	1
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 50 %.	
	1	2	3
	Развлечения	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.	4.8
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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.	

		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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 50 %.	
	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	4.9
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	

	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 80 %.

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
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в	12.0

	пользования	границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности	

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	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); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	2.5
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м. Минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м. Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Предельное количество этажей или предельная	Предельное количество надземных этажей 8; предельная высота жилых зданий до конька крыши – 28 м.	

	высота зданий, строений, сооружений		
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 40 %.	
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	1	2	3
	Объекты придорожного сервиса	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	4.9.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	

	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка 60%.

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского 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)

ОД-2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.	

7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.	
	1	2	3
	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300–(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; 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах	Максимальный процент застройки – 40 %.	

	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание) - 3.10.2 (Приюты для животных).	3.10
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*); 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки	Максимальный процент застройки – 50%.	

в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	
--	--

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
	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Регламенты не устанавливаются	

	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальная площадь 24 кв. м	

	размеры земельных участков, в том числе их площадь	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей 1.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 80 %.

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского 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).

ОД-3 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения зданий, сооружений, предназначенных для продажи товаров.

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
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600 – (15000) 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.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Предельное	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;	

	количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальная высота зданий – 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %.	
	1	2	3
	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;	

	количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальная высота зданий – 18 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 50 %.

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
Коммунальное обслуживание	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	3.1

		или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.	
	1	2	3
	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0
4	Предельные	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП	

	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

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

		использовани я земельного участка
1	2	3
Развлечения	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.	4.8
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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. 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского 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).

ОД-4 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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
Образование и просвещение	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). 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)	3.5
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 500 – (100000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.	

	размеры земельных участков, в том числе их площадь	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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от красных линий или границ участка: -10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	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.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 40 %. Процент озеленения не менее 40%.	
	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, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
4	Предельные (минимальные и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на	

	(или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий.25 метров.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 50%.

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
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.	

	строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Культурное развитие	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	3.6
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (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*); 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.	

5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 40 %.

Площадь озеленения земельных участков – не менее 40% территории.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

ОД-5 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

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

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
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)- 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание).	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.	3.4.2
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*); 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.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 6 метров.	

	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.

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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода	3.1

		<p>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>	
4	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. 	
5	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.</p>	
6	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.</p>	
7	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</p>	<p>Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>Соблюдение санитарно - защитных зон.</p>	

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1		2	3
Религиозное использование		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	3.7
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4; максимальная высота зданий – 30 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Максимальный процент застройки участка – 40 %.	

определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	
---	--

1. Площадь озеленения земельных участков – не менее 40% территории;

2. Минимальное расстояние между лечебными корпусами и проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами.

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

ОД-6 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения учреждений культуры и отдыха.

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

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

земельного участка		вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Культурное развитие	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	3.6
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (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*); 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Максимальный процент застройки участка – 40%.

<p>площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</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.

<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>
<p style="text-align: center;">1</p>	<p style="text-align: center;">2</p>	<p style="text-align: center;">3</p>
<p>Коммунальное обслуживание</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 style="text-align: center;">3.1</p>
<p>4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.</p>	
<p>5 Минимальные</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или</p>	

	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	границ участка 6 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального	4.6

		строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (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*), 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 15 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 40 %.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами.

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

ОД-7 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения спортивных объектов и учреждений.

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
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, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	5.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000–(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. 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.	

5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 25 метров.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 60 %.

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
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.

<p>площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</p>	
---	--

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

<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>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>Общественное питание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>4.6</p>
<p>4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*), 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.</p>	
<p>5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	

	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 15 м
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 60%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

ОД-8 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В зоне размещаются объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов.

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

		я земельного участка
1	2	3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); 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)	3.7
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная площадь земельного участка 300- (100 000) кв. метров или определяется заданием на проектирование.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4; максимальная высота зданий – 30 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Максимальный процент застройки участка – 40 %.

которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	
---	--

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
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	

5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40%. Соблюдение санитарно - защитных зон.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

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

1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
4 Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (5000) 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>	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 % или определяется по заданию на проектирование.	

РЗ-1 ЗОНА ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных территорий и использования для кратковременного отдыха, спорта, проведения 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
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Регламенты не устанавливаются	

	зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются
	1	2
	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.
		3
		9.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Регламенты не устанавливаются

	зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются
	1	2
	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, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
		5.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 7000–(11000) 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

	зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей -1. Максимальная высота зданий и сооружений 10 метров.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 20 %.

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
Земельные участки (территории) общего пользования	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.	12.0

4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

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

земельного участка		вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не распространяются
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может	Регламенты не распространяются

	быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	5.3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 300 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка- 5м. Септики: - 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); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка - 50 %.	
	1	2	3
	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4

4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	По проекту	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	По проекту	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	По проекту	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	По проекту	
	1	2	3
	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	По проекту	

	участков, в том числе их площадь	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	По проекту
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	По проекту

Баланс территории парка, сквера

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

РЗ-2 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

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
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7 Максимальный	Регламенты не устанавливаются	

<p>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена ко всей площади земельного участка</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
	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Регламенты не устанавливаются	

	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других	11.1

		технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются	

РЗ-3 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ВОДООХРАННОГО 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
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	Регламенты не устанавливаются	

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	
--	--

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
	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Регламенты не устанавливаются	

	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных	9.1

		ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются	

АТ

ЗОНА АГРО-ТУРИЗМА

Зона предназначена для размещения фермерских хозяйств и объектов народного промысла в качестве объектов туризма.

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
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	2.2
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7 Максимальный процент застройки в границах	Максимальный процент застройки участка – 60%.	

	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
4	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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.	
6	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота 15 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Максимальный процент застройки участка – 30%.	

	площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*); 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади	Максимальный процент застройки участка – 60%.	

земельного участка

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
Историко-культурная деятельность		Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	Регламенты не устанавливаются	

	сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1		2	3
	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(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*), 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40%.

Статья 50. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**СХУ. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ - СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ****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
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних	1.5

	плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых	1.11

		для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Пчеловодство		Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства		Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции		Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках		Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники		Выращивание и реализация подростка деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100 000 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»)	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	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.	

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота 15 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 30%

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

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p>	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<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>	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота 15 м.	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 30%	

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	6.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	

	строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена ко всей площади земельного участка	Определяется технологическим заданием и проектной документацией

СХП. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

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
Обеспечение Сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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»).	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	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.	

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота 15 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 65%.

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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	3.1

		<p>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>	
4	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. 	
5	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	
6	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.</p>	
7	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади</p>	<p>Максимальный процент застройки – 40%. Соблюдение санитарно - защитных зон.</p>	

земельного участка

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
4 Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	

	сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена ко всей площади земельного участка	Определяется технологическим заданием и проектной документацией.

ЗР ЗОНА РЫБОВОДСТВА

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
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) 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»).	
5 Минимальные	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,	

	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота 15 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка – 30 %.

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
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.	1.14
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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»).	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота 15 м.	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка – 30 %.	

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1		2	3
Охота и рыбалка		Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	5.3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 300 – (2500) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки участка 40 %.	

СНЗ . ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

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
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта специального назначения.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4; максимальная высота зданий – 30 м.	

	строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	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
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
4 Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Регламенты не устанавливаются	

	участков, в том числе их площадь	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

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

1		2	участка 3
Религиозное использование		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).	3.7
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4; максимальная высота зданий – 30 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка 50 %.	
1		2	3
Магазины		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (5000) 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 50 % или определяется по заданию на проектирование.

Магазины только по продаже товаров ритуального назначения.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м;

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

- 300 м - при площади кладбища до 20 га;

- 50 м - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

ИЗ . ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи и прочих подобных объектов.

В зону инженерной и транспортной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны.

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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы,	3.1

		линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 50 %.	
	1	2	3

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не распространяются
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не распространяются
1	2	3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации	7.5

		названных трубопроводов	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются	
	1	2	3
	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
4	Предельные	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории	

	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории

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
--	--	--

		разрешенног о использовани я земельного участка
1		2
3		
Земельные участки (территории) общего пользования		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
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности

всей площади земельного участка	
---------------------------------	--

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1		2	3
Обеспечение внутреннего правопорядка		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	По проекту	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	

	строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	По проекту

Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Размер санитарно-защитных зон:

1. для объектов IV класса – 100 м;
2. для объектов V класса – 50 м.;

Статья 52. КУРОРТНЫЕ ЗОНЫ

КЗ-1 . ЗОНА КУРОРТНОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

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
Курортная деятельность		Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Регламенты не устанавливаются	

	строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются
	1	2
	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, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
		3 5.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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. 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное	Максимальная высота зданий.25 метров

	количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 50 %.
	1	2
	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
		3 5.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не распространяются
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Регламенты не распространяются

	строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не распространяются
	1	2
	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 300 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м; Септики: - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.
7	Максимальный процент застройки земельного участка,	Максимальный процент застройки участка - 30 %.

	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	По проекту	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	По проекту	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	По проекту	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может	По проекту	

	быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	5.5
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	По проекту	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	По проекту	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	По проекту	
	1	2	3
	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения	4.8

		аквапарков, аттракционов, ипподромов, игровых площадок.	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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. 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 12 метров.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 40%.	
	1	2	3
Гостиничное обслуживание		Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	4.7

		временного проживания в них	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (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*), 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 50 %.	
	1	2	3
	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
4	Предельные (минимальные и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских	

	(или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка –50%.	
	1	2	3
	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.	

	числе их площадь	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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	максимальный процент застройки участка –50%.	
	1	2	3
	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	2.1
	Блокированная жилая застройка	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); разведение декоративных и плодовых деревьев,	2.3

		овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	
4	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 500 –(2500) кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <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>	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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. 	
6	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	<p>Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4. 	
	1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка		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); благоустройство и озеленение;	2.5

		размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м; - минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м. Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей 8. Предельная высота жилых зданий до конька крыши – 28 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка –40%.	
	1	2	3
Туристическое обслуживание		Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью	5.2.1

		извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	
4	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500- (10000) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м.	
6	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей 5; максимальная высота здания 20 метров.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов –30 %.	

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
Земельные участки (территории) общего пользования		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	12.0
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	

<p>определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</p>	<p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности</p>
--	--

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

<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>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>Коммунальное обслуживание</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>3.1</p>
<p>4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	
<p>5 Минимальные</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или</p>	

	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 1, максимальная высота зданий и сооружений – 10 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 40%.

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».**

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского 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).

**КЗ-2 . ЗОНА КУРОРТНОГО И ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО
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
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Регламенты не устанавливаются	

	строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются
	1	2
	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, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.
		3 5.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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. 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное	Максимальная высота зданий.25 метров.

	количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 50 %.
	1	2
	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
		3 5.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не распространяются
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Регламенты не распространяются

	строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не распространяются
	1	2
	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 300 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м. Септики: - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.
7	Максимальный процент застройки земельного участка,	Максимальный процент застройки участка - 50 %.

	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	По проекту	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	По проекту	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	По проекту	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади	По проекту	

земельного участка			
1		2	3
Поля для гольфа или конных прогулок		Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	5.5
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	По проекту	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	По проекту	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	По проекту	
1		2	3
Развлечения		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов,	4.8

		ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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. 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 12 метров.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 50%.	
	1	2	3
Гостиничное обслуживание		Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из	4.7

		предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (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*), 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 50 %.	
	1	2	3
	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
4	Предельные	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП	

	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка –50%.	
	1	2	3
	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	5.2.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500- (10000) кв. м.	

	размеры земельных участков, в том числе их площадь	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей 5; максимальная высота здания 20 метров.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов –30 %.

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 разрешенног
--	--	--

		о использовани я земельного участка
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*), 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.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.	
7 Максимальный процент застройки	Максимальный процент застройки участка –50%.	

<p>в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</p>	
---	--

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского 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)

ПКЗ . ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗОНА КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектируемая зона курортного назначения предусмотрена генеральным планом Новотаманского сельского поселения для комплексного освоения территории, свободной от застройки в границах населенного пункта, с целью строительства объектов курортного назначения.

Процент застройки и виды разрешенного использования 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.

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 разрешенног
--	--	--

		о использовани я земельного участка
1	2	3
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Регламенты не устанавливаются

	которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	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, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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. 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий.25 метров.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Устанавливается в проекте планировки территории. До разработки проекта планировки –0 %.	

	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не распространяются	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Регламенты не распространяются	

	которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 300 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 м. Септики: - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки территории. До разработки проекта планировки – 0 %.	
	1	2	3

Причалы для маломерных судов		Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	По проекту	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	По проекту	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	По проекту	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки территории. До разработки проекта планировки –0 %.	
1		2	3
Поля для гольфа или конных прогулок		Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	5.5
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные)	По проекту	

	размеры земельных участков, в том числе их площадь		
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	По проекту	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки территории. До разработки проекта планировки –0 %.	
	1	2	3
	Развлечения	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.	4.8
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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.	

		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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 12 метров.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки территории. До разработки проекта планировки –0 %.	
	1	2	3
	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (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*), 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки территории. До разработки проекта планировки –0 %.	
	1	2	3
	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (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*), 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.	
5	Минимальные отступы от границ	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	

	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки территории. До разработки проекта планировки – 0 %.

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
Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной сети,	12.0

	(территории) общего пользования	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	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*), 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>	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Устанавливается в проекте планировки территории. До разработки проекта планировки –0 %.	

	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	5.2.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500- (10000) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей 5; максимальная высота здания 20 метров.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко	Максимальный процент застройки участка для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов –30 %.	

<p>всей площади земельного участка</p>	
--	--

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского 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)

КЗ-3 . ЗОНА ПЛЯЖЕЙ

1. ОСНОВНЫЕ 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 о</p>
---	---	---

		использовани я земельного участка
1	2	3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не установлен
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не установлен
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не установлен
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может	Не установлен

	быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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. 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.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота сооружений 15 метров.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади	максимальный процент застройки – 10 %.	

земельного участка			
1		2	3
Причалы для маломерных судов		Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	По проекту	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	По проекту	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	По проекту	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	По проекту	

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
Земельные участки (территории) общего пользования		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	12.0
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Регламенты не устанавливаются	

	строений, сооружений	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	<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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5 Минимальные отступы от границ	Регламенты не устанавливаются	

	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются

Мощение прилегающей территории и тротуаров не допускается.

КЗ-4 . ПОДЗОНА КУРОРТНОГО И ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО 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
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Регламенты не устанавливаются	

	строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются
	1	2
	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, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
		3
		5.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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. 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 25 метров.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 50 %.	
	1	2	3
	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не распространяются	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Регламенты не распространяются	

	строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не распространяются
	1	2
	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
		5.3
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 300 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 м. Септики: - 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.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - 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.
6	Предельное количество этажей или предельная	Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.

	высота зданий, строений, сооружений		
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка - 50 %.	
	1	2	3
	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	По проекту	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	По проекту	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	По проекту	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	По проекту	

	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
	1	2	3
	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	5.5
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	По проекту	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	По проекту	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади	По проекту	

земельного участка		
1	2	3
Развлечения	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.	4.8
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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. 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 12 метров.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади	Максимальный процент застройки участка – 50%.

земельного участка		
1	2	3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
4	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (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*), 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.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
6	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 50 %.

1	2	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
4 Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (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*), 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.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 50%.	
1	2	3
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью	5.2.1

		извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	
4	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500- (10000) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м.	
6	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей 5; максимальная высота здания 20 метров.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов –30 %.	

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
Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	

<p>площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</p>	
---	--

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

<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>
<p style="text-align: center;">1</p>	<p style="text-align: center;">2</p>	<p style="text-align: center;">3</p>
<p>Магазины</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>4.4</p>
<p>4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*), 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.</p>	
<p>5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	
<p>6 Предельное</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;</p>	

	количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальная высота зданий – 20м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка –50%.

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского 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)

А3 . ЗОНА АКВАТОРИЙ

Градостроительные регламенты не устанавливаются. (ст. 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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
Водные объекты		Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами		Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не установлен	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не установлен	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не установлен	
7	Максимальный	Не установлен	

<p>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена ко всей площади земельного участка</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
	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	Регламенты не устанавливаются	

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

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

		уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются	

Статья 53 . ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**Т3-1 . ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА****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
Автомобильный транспорт	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; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Размеры земельных участков определяются проектом.	

5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 70%.	
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	4.9
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	

	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 80%.
	1	2
	Коммунальное обслуживание	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)
		3 3.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.
5	Минимальные	Минимальный отступ строений от красной линии участка или

	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	границ участка 6 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.

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
Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Объекты придорожного сервиса	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	4.9.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (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*), 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.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18.	

7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 60 %.
---	---	--

1	Минимальное расстояние до жилых домов от предприятий по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторные парки	м	100
2	Минимальное расстояние до жилых домов от станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ)	м	50
3	Минимальное расстояние до жилых домов от мойки автомобилей с количеством более 2постов	м	100
4	Минимальное расстояние до жилых домов от мойки автомобилей с количеством до 2постов	м	50
5	Минимальное расстояние до жилых домов от автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500м/сутки без объектов технического обслуживания автомобилей	м	50

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»

Т3-2 . ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

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

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

использования земельного участка		обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; 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	7.1
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	По проекту
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.
7	Максимальный процент застройки	Максимальный процент застройки участка – 70%.

в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	
--	--

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
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	

	участков, в том числе их площадь	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

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

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	4.9
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 80%.	

Размер санитарно-защитных зон – 100 м.

ОП-1 . ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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
Земельные участки (территории) общего пользования		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	12.0
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».	

определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Соблюдение условий общедоступности и безопасности.
---	--

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
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	

	участков, в том числе их площадь	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

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

1	2	3
Автомобильный транспорт	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; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Размеры земельных участков определяются проектом.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади	Максимальный процент застройки участка – 70%.	

Статья 54 . ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Производственная зона, с предприятиями III, IV, V класса вредности по санитарной классификации предприятий, выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, реализацией габаритных строительных материалов. Для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 300, 100, 50 м.

Размещение предприятий I и II класса вредности по санитарной классификации предприятий в черте населенных пунктов Новотаманского сельского поселения генпланом не предусмотрено.

ПЗ . ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

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
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства,	6.1

	предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их	6.9

		газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250000) кв. м. или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 70 %.	
	1	2	3
Связь		Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные	6.8

		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	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не распространяются	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не распространяются	

1	2	3
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) 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»)	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота 15 м.	
7 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может	Максимальный процент застройки земельного участка – 30 %.	

быть застроена ко всей площади земельного участка	
--	--

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
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.	

	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу	7.2

		транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Размеры земельных участков определяются проектом	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки участка – 70%.	

Допускается строительство предприятий только III, IV, V класса вредности по санитарной классификации предприятий.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7). 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.

ППЗ . ПРОЕКТИРУЕМАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

Проектируемая производственная зона объектов промышленности предусмотрена генеральным планом Новотаманского сельского поселения для комплексного освоения территории, свободной от застройки в границах населенного пункта, с целью строительства объектов производственного назначения.

Процент застройки и виды разрешенного использования 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.

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
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на	6.1

	межселенной территории	
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250000) кв. м. или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории,	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%. Соблюдение санитарно - защитных зон.	
	1	2	3
	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
4	Предельные (минимальные и	Регламенты не распространяются	

	(или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не распространяются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не распространяются

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	Описание вида разрешенного использования	Код
--------------------------	---	------------

разрешенного использования земельного участка	земельного участка	(числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.	

7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%. Соблюдение санитарно - защитных зон.
---	---	---

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Автомобильный транспорт	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; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Размеры земельных участков определяются проектом.	
5 Минимальные отступы от границ	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по	

	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	планировке территории для размещения объекта.
6	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Устанавливается в проекте планировки. До разработки проекта планировки – 0%. Соблюдение санитарно - защитных зон.

Допускается строительство предприятий только III, IV, V класса вредности по санитарной классификации предприятий.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7). 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.

Статья 55. Зоны с особыми условиями использования территории.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**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
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5 Минимальные отступы от границ	Регламенты не устанавливаются	

	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	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
Охрана природных	Сохранение отдельных естественных качеств	9.1

территорий	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	
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
6	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Регламенты не устанавливаются

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Регламенты не устанавливаются	
5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
6 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Регламенты не устанавливаются	
7 Максимальный процент застройки в границах	Регламенты не устанавливаются	

<p>земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</p>	
--	--

Охранные зоны памятников истории и культуры.

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 52 настоящих Правил, определяется:

- 1) градостроительными регламентами, определенными главой 13 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 51 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- 2) ограничениями, установленными в соответствии с Частью III настоящих Правил, проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте статьи 45 настоящих Правил.

Согласно ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ и Законом Краснодарского края «О погребении и похоронном деле в Краснодарском крае» от 04.02.2004 №666-КЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ.

- 1) Режимы использования памятника архитектуры:

– преимущественно по первоначальному назначению;

– все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

2) Режимы использования памятников истории и монументального искусства:

– экскурсионный показ;

– благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;

– все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

2. Охранные зоны объектов историко-культурного наследия.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №315 от 26.04.2008 об утверждении Положения о зонах охраны культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ст.34, 35 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 3 ст.17 Закона Краснодарского края № 2316-КЗ от 19.05.2011 «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», устанавливаются основные требования к отнесению земельных участков, занятых памятниками истории и культуры, к землям историко-культурного назначения, порядок их охраны и использования, а также порядок определения границ зон охраны, режима содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры, исторических поселений и историко-культурных заповедников, расположенных на территории Краснодарского края.

Для памятников археологии в зависимости от типа памятника устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для поселений, городищ, селищ независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для святилищ (культурных поминальных комплексов, жертвенников), крепостей (укреплений), древних церквей и храмов, стоянок (открытых и пещерных), грунтовых могильников (некрополей, могильников из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

3) для курганов высотой:

до 1 метра - 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 2 метров - 75 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 3 метров - 125 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

свыше 3 метров - 150 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

4) для дольменов, каменных баб, культурных крестов, менгиров, петроглифов, кромлехов, ацангуаров, древних дорог и клеров - 50 метров от границ памятника по всему его периметру.

Границы зон охраны памятников археологии определяются индивидуально краевым органом охраны памятников с указанием границы территории, занятой данным памятником и его охранной зоной, по картографическим материалам, в случае их отсутствия - путем визуального обследования памятника археологии на местности специалистами - археологами, а при определении границ древних поселений, городищ, местоположений и грунтовых могильников - путем визуального обследования территории и (или) закладки разведочных шурфов специалистами - археологами и оформляются в установленном порядке землеустроительной документацией.

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

В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

В соответствии с п. 4, ст. 26 Закона Краснодарского края от 06.02.2003 №558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», все виды земляных, строительных и хозяйственных работ в границах зон охраны памятников археологии, необходимо проводить под надзором специалиста-археолога.

На территории памятника археологии и его охранной зоны при условии предварительного обследования глубины залегания исторического культурного слоя по согласованию с краевым органом охраны памятников разрешается:

- 1) использование территорий под цветники и зоны отдыха;
- 2) сельскохозяйственные работы при глубине вспашки не более 35 см;
- 3) землеустроительные работы.

3. Порядок установления зон охраны памятников культурного наследия

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия, осуществляется после разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия и согласования его в порядке, установленном Законом 19 июля 2011 года N 2316-КЗ.

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

Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может осуществляться по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, юридических лиц, общественных и религиозных организаций (объединений), уставная деятельность которых направлена на сохранение объектов культурного наследия, или по решению суда.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется физическими и юридическими лицами на основе необходимых историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, данных государственного кадастра недвижимости и других материалов, необходимых для обоснования проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Проект зоны охраны объекта культурного наследия включает в себя правовые режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в отношении земельных участков, расположенных в границах этих зон.

Проект зоны охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. При изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия сохраняются ранее утвержденные границы зон охраны этого объекта культурного наследия и действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон.

При необходимости изменение зон охраны такого объекта культурного наследия осуществляется в порядке, установленном Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 N 315.

5. Режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия:

Режим использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия определяется в зависимости от вида объекта культурного наследия и характера его современного использования.

Режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливают ограничения по использованию земель и преобразованию историко-градостроительной и природной среды на территории каждой из зон. В случаях, установленных режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, документация на строительные, хозяйственные и иные работы в зонах охраны объектов культурного наследия регионального и местного значения разрабатывается на основании заключения краевого органа охраны объектов культурного наследия.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, предусматривающий:

1) запрет строительства, за исключением выполнения работ, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в части изменения их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, изменения особенностей деталей объектов;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов), регулирование работ по озеленению;

- 4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;
- 5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- 6) благоустройство территории охранной зоны, в том числе осуществление работ по озеленению, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;
- 7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении и сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия в сложившейся историко-градостроительной и природной среде, предусматривающий:

- 1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе в части размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- 2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе в части изменения их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, изменения особенностей деталей объектов;
- 3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- 4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- 5) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;
- 6) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- 7) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- 8) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении и обеспечения сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, предусматривающий:

- 1) запрет или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей;
- 2) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;
- 3) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления охраняемого природного ландшафта;
- 4) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- 5) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления охраняемого природного ландшафта.

Зоны охраны и режим использования памятников садово-паркового и ландшафтного искусства и природных ландшафтов устанавливаются краевым органом охраны объектов культурного наследия совместно с территориальным органом федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством в области охраны историко-культурного наследия..

8. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры населенного пункта в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

Смотреть совместно с разделом «Охрана историко-культурного наследия» в составе проекта «Генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 45 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 45 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 52 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 26 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для постоянного проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 33 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1) Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2) Ширина водоохраных зон рек или ручьев устанавливаются в соответствии с Водным кодексом РФ и постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 года № 1492-П "Об установлении ширины водоохраных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края"

3) Ширина водоохранной зоны морей в соответствии с Водным кодексом РФ составляет 500 метров.

5) Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

7) На территориях поселений при наличии ливневой канализации и прибрежных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

8) В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

9) В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

10) В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьи правил ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

11) Установление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 10

января 2009 года №17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Зоны горно-санитарной охраны курортов.

Целью установления границ округов горно-санитарной охраны курортов является защита природных лечебных ресурсов от преждевременного истощения, бактериального, химического и других видов загрязнения и сохранения благоприятной экологической обстановки в районе.

В пределах округа и зон горно-санитарной охраны курортов Темрюкского района должен поддерживаться режим, обеспечивающий высокие санитарно-гигиенические условия местности и защиту месторождений минеральных вод и лечебных грязей от преждевременного истощения, бактериального и химического загрязнения, а также приморских пляжей и акватории от бактериального и химического загрязнения.

Соблюдаемый режим должен обеспечивать сохранение естественных ландшафтно-климатических условий района и других природных факторов, совокупность которых используется на рассматриваемой территории в рекреационных целях.

На территории Новотаманского сельского поселения в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года №1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» установлены границы и режим округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае на основании проекта округа горно-санитарной охраны.

Указанный режим предусматривает выполнение запретительных и разрешенных мероприятий.

1. Режим в первой зоне горно-санитарной охраны (зона строгого режима)

1.1. Запретительные мероприятия на территории первой зоны

На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий, в том числе:

любое индивидуальное жилищное строительство;

земляные и горные работы на участках месторождений лечебных грязей, не связанные с их эксплуатацией и разведкой и в припляжной полосе, кроме работ связанных с благоустройством пляжей, берегоукрепительных и противооползневых работ;

размещение торговых точек и летних кафе непосредственно на пляже;

функционирование существующих капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания без оборудования инженерно-коммунальными сетями;

строительство новых капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания;

забор песка и гравия для строительных нужд;

сброс неочищенных сточных вод в море, реки и ручьи; сброс сточных вод в лиманы Цокур и Кизилташский; устройство свалок, сливных ям, поглощающих туалетов и колодцев; выпас любого скота;

размещение автостоянок и палаточных лагерей,

1.2. Разрешенные мероприятия на территории первой зоны

На территории первой зоны разрешаются:

на участках месторождений лечебных грязей строительство, земляные и горные работы, связанные с их эксплуатацией и разведкой или благоустройством их территорий, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

работы, связанные с благоустройством и реконструкцией набережных, берегоукрепительные, противооползневые и противоэрозионные работы, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

строительство сооружений и устройств для добычи грязей, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам;

строительство и размещение объектов, необходимых для нормального функционирования пляжей (лодочные и спасательные станции, оборудованные туалеты, питьевые фонтанчики и душевые, медицинские посты и др.);

функционирование существующих капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания, оборудованных инженерно-коммунальными сетями.

2. Режим во второй зоне горно-санитарной охраны (зона ограничений)

2.1. Запретительные мероприятия на территории второй зоны

На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению, в том числе:

производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта;

строительство животноводческих комплексов и птицефабрик;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горючесмазочных материалов;

размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без централизованных или локальных систем водоснабжения и канализации;

размещение кладбищ, скотомогильников и свалок мусора;

устройство поглощающих колодцев, полей орошения и подземной фильтрации;

применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок.

открытое содержание и хранение минеральных удобрений и ядохимикатов;

размещение животноводческих комплексов, птицефабрик и навозохранилищ;

складирование и захоронение промышленных и сельскохозяйственных отходов;

устройство неорганизованных свалок и скоплений твердого мусора;

вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода;

сброс неочищенных сточных вод в море;

массовый прогон и выпас скота.

2.2. Разрешенные мероприятия на территории второй зоны

На территории второй зоны разрешается размещение объектов и сооружений, связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также всякие действия, которые не оказывают разрушающего воздействия на пляжи, не могут привести к загрязнению акватории и воздушного бассейна, или оказывать иное неблагоприятное влияние на совокупность ландшафтно-климатических факторов и санитарное состояние курортов.

В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания должны быть канализованы либо иметь водонепроницаемые выгреба.

На всей территории второй зоны санитарной охраны должен соблюдаться надлежащий санитарный порядок и чистота территории; осуществляться своевременный вывоз нечистот и бытового мусора в места, специально отведенные для организованных свалок.

Режим второй зоны распространяется также на территорию первой зоны.

К разрешенным видам деятельности относят:

производство горных и других работ, связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

размещение коллективных стоянок автотранспорта, оборудованных соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок, оборудованных полным инженерным обеспечением, с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

массовый прогон и выпас скота исключительно по обочинам автодорог;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений в случае отсутствия возможности применения наземных мер при возникновении массовых эпидемий или иных естественных природных явлений по согласованию с уполномоченным органом Краснодарского края;

рубку леса по согласованию с уполномоченными органами Краснодарского края.

3. Режим в третьей зоне горно-санитарной охраны (зона наблюдений)

3.1. Запретительные мероприятия на территории третьей зоны

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением, в том числе:

устройство хранилищ и захоронений химических и радиоактивных веществ, а также вредных промышленных отходов;

строительство промышленных предприятий, объектов и сооружений и выполнение работ, которые могут оказать неблагоприятное влияние на природные факторы курортов.

3.2. Разрешенные мероприятия на территории третьей зоны

На территории третьей зоны допускаются только виды работ, не оказывающие вредного воздействия на природные лечебные ресурсы и не нарушающие природный экологический баланс в целом в районе курорта, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

Развитие и застройка территорий в пределах округа санитарной охраны осуществляются в строгом соответствии с генеральным планом поселения, утвержденном в установленном порядке.

В связи с тем, что границы округа совпадают с границами третьей зоны санитарной охраны, санитарный режим, предусматриваемый в третьей зоне, является единым для округа в целом и распространяется также на территорию первой и второй зон.

4. Санитарно-оздоровительные мероприятия в округе санитарной охраны

В пределах округа и зон санитарной охраны курортов Новотаманского поселения должны быть выполнены санитарно-оздоровительные мероприятия, в том числе:

4.1. Благоустройство и оборудование существующих и проектируемых пляжей в соответствии с правилами и нормами.

4.2. Выполнение берегоукрепительных работ на побережье Черного моря.

4.3. Выполнение демаркации береговых границ первой зоны с установкой соответствующих знаков.

4.4. Осуществление контроля состояния первой зоны с выявлением и ликвидацией источников загрязнения пляжной полосы и акватории моря.

4.5. Обеспечение территории курорта достаточным количеством контейнеров для сбора мусора с их последующей регулярной очисткой.

4.6. Осуществление в установленном законодательством порядке экологического надзора состояния территории округа.

Обеспечение соблюдения установленного режима в пределах района и зон горно-санитарной охраны осуществляют:

– в первой зоне – пользователи природных лечебных ресурсов;

– во второй и третьей зонах – пользователи природных лечебных ресурсов, землепользователи территорий, входящих в эти зоны и проживающие в этих зонах граждане.

Вынесение на местность установленных границ округа горно-санитарной охраны осуществляет орган местного самоуправления не позднее чем через шесть месяцев после утверждения.»

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

Д.А. Сиенко