СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ № 712

LXXII сессия **VII созыва**

24 декабря 2024 г. г. Темрюк

О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 г. № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района»

На основании частей 3.1, 3.2, 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Темрюкский район, Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л:

1. Внести изменения в решение LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 г. № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района» (приложение).

2. Признать утратившим силу:

1) решение L сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 25 июля 2023 г. № 446 «О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 г. № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района»;

2) решение LXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 25 июня 2024 г. № 636 «О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 г. № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района»;

3) решение LXX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 25 ноября 2024 г. № 694 «О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 г. № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района».

3. Официально опубликовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Мануйлову С.А. и постоянную комиссию Совета муниципального образования Темрюкский район по вопросам предпринимательства, жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, строительства, транспорта, связи, бытового и торгового обслуживания (С.В. Герман).

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования путем официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Темрюкский район

_____ Ф.В. Бабенков

24 декабря 2024 г.

Председатель Совета
муниципального образования
Темрюкский район

_____ С.И. Чмулева

24 декабря 2024 г.

Приложение
к решению LXXII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 24 декабря 2024 г. № 712

ИП Гузов И.О

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила.
Часть II. Карта градостроительного зонирования.
Часть III. Градостроительные регламенты.

Краснодар, 2024 г

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Темрюкский район

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Часть III. Градостроительные регламенты

Исполнитель Гузов И.О

Краснодар, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

наименование	№ стр.
ВВЕДЕНИЕ	**6**
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила	**6**
Глава 1. Общие положения	**6**
Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах	6
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	18
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	20
Статья 4. Ответственность за нарушение настоящих Правил	20
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления силу Правил	21
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	21
Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	21
Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	22
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	22
Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	22
Статья 9. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих правилам землепользования и застройки	23
Статья 10. Комиссия по правилам землепользования и застройки	24
Статья 11. Полномочия органа местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район в части обеспечения применения правил землепользования и застройки	25
Глава 4. Предоставление прав на земельные участки	26
Статья 12. Общие положения предоставления прав на земельные участки	26
Статья 13. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования Темрюкский район	31
Статья 14. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости	31
Глава 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты	33
Статья 15. Прекращение прав на земельные участки	33
Статья 16. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)	33
Статья 17.Ограничение прав на землю	36
Статья 18.Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд	36
Глава 6. Градостроительный регламент, виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков	36
Статья 19. Градостроительный регламент	36
Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	38
Статья 21. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	39

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального	40
Статья 23. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	41
Глава 7. Подготовка документации по планировке территории	43
Статья 24. Назначение, виды документации по планировке территории	43
Статья 25. Общие требования к документации по планировке территории	44
Статья 26. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	44
Статья 27. Проекты планировки территории	45
Статья 28. Проекты межевания территории	47
Статья 29. Градостроительные планы земельных участков .	49
Статья 30. Согласование архитектурно-градостроительного облика	53
Статья 31. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления	53
Статья 32. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования Темрюкский район	61
Глава 8. Проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки	63
Статья 33. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки	63
Глава 9. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	63
Статья 34. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки	63
Глава 10. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	68
Статья 35. Выдача разрешений на строительство	68
Статья 35.1 Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	83
Статья 36. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	89
Статья 36.1 Строительный контроль	100
Статья 36.2 Государственный строительный надзор	102
Статья 36.3 Муниципальный земельный контроль	105
Статья 36.4 Общие положения о сносе объектов капитального строительства	106
Статья 36.5 Осуществление сноса объекта капитального строительства	107
Статья 36.6 Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями	110
Статья 36.7 Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий	114
Глава 11. Благоустройство и санитарное содержание материально-пространственной среды поселения	116
Статья 37. Правила проведения ремонта и содержания жилых, культурно-бытовых и общественных зданий и сооружений, систем уличного и дорожного освещения	116
Статья 38. Правила установки и содержания малых архитектурных форм, элементов архитектурных форм, элементов благоустройства, средств передвижной мелкорозничной торговли и других легкосъемных объектов,	117

наружной рекламы, световых вывесок и витрин	
Статья 39. Об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства	118
Статья 39.1. Правила перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	119
Часть II. Карта градостроительного зонирования	120
Статья 40. Карта градостроительного зонирования территории Таманского сельского поселения	120
Часть III. Градостроительные регламенты	123
Статья 41. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Таманского сельского поселения	123
Статья 42. Жилые зоны	145
Статья 43. Общественно-деловые зоны	254
Статья 44. Производственные зоны	336
Статья 45. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур	393
Статья 46. Зоны сельскохозяйственного использования	423
Статья 47. Зоны рекреационного назначения.	435
Статья 48. Зоны курортного назначения.	488
Статья 49. Зоны специального назначения	495
Статья 50. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий	507
Статья 51. Иные виды территориальных зон.	515
Статья 52. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения	522
Статья 53. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования	523
Статья 54. Единые архитектурно-ландшафтные требования к застройке и благоустройству территории ст. Тамань Темрюкского района, в т.ч. территорий, прилегающих к трассе транспортного перехода Таманский полуостров – Керченский полуостров	555
Статья 55. Порядок организации строительства	558
Статья 56. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	559

Введение

Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района (далее - Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования Темрюкский район, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края, Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», нормативно правовыми актами Краснодарского края, Уставом муниципального образования Темрюкский район, генеральным планом Таманского сельского поселения Темрюкского района, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Таманского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 процентов наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

Бункер-накопитель - стандартная емкость для сбора КГМ объемом более 2,0 кубических метров.

Водоохранная зона – Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Высота здания (архитектурная) - одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской

кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде.

Генеральный план – вид документа территориального планирования муниципальных образований, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования городского округа или поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории, определяющий в интересах населения условия проживания, направления и границы территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, сохранение историко-культурного и природного наследия.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Градостроительный план земельного участка - документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Градостроительная емкость территории (интенсивность использования, застройки) - объем застройки, который соответствует роли и месту территории в планировочной структуре города. Определяется нормативной плотностью застройки и величиной застраиваемой территории в соответствии с видом объекта градостроительного нормирования, проектируемого на данной территории.

Границы полосы отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Границы полосы отвода автомобильных дорог - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

Границы территорий памятников и ансамблей - границы земельных участков памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии и монументального искусства, состоящих на государственной охране.

Границы зон охраны объекта культурного наследия - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий - участок земли и водного пространства, прилегающий к особо охраняемой природной территории, предназначенный для ее защиты от загрязнения и другого негативного воздействия.

Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городских округов и поселений Краснодарского края - границы участков внутриквартального озеленения общего пользования и трасс внутриквартальных транспортных коммуникаций.

Границы водоохранных зон - границы территорий, которые примыкают к береговой линии (границе водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Границы прибрежных зон (полос) - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон I и II поясов, а также жесткой зоны II пояса:

- границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

- границы зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов;

- границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон.

Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом

(другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Дорога - обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии.

Жилой район - структурный элемент селитебной территории.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию,

капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Защитные дорожные сооружения - сооружения, к которым относятся элементы озеленения, имеющие защитное значение; заборы; устройства, предназначенные для защиты автомобильных дорог от снежных лавин; шумозащитные и ветрозащитные устройства; подобные сооружения.

Здание жилое многоквартирное - жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

Здание жилое многоквартирное секционного типа - многоквартирное здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов (кроме проемов, устраиваемых в уровне технических и нежилых этажей с учетом противопожарных требований); квартиры одной секции должны иметь выход на одну лестничную клетку непосредственно, через коридор или лифтовый холл.

Здание жилое многоквартирное галерейного типа - здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы.

Здание жилое многоквартирное коридорного типа - здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы.

Земельный участок - недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Историческое поселение - включенные в перечень исторических поселений

федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Квартал сохраняемой застройки - Квартал, на территории которого при проектировании планировки и застройки замена и (или) новое строительство составляют не более 25% фонда существующей застройки.

Киоск - нестационарный торговый объект, представляющий собой сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место продавца и осуществляют хранение товарного запаса.

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

Контейнер – стандартная емкость для сбора ТБО объемом 0,6 - 1,5 кубических метров.

Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения,

устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Коэффициент озеленения - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линии градостроительного регулирования – красные линии, границы земельных участков, линии застройки, отступ застройки, синие линии, границы полосы отвода железных дорог, границы полосы отвода автомобильных дорог, границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций, границы территорий памятников и ансамблей; границы зон охраны объекта культурного наследия, границы историко-культурного заповедника, границы охранных зон особо охраняемых природных территорий, границы территорий природного комплекса Краснодарского края, не являющихся особо охраняемыми, границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городских округов и поселений Краснодарского края, границы водоохранных зон, границы прибрежных зон (полос), границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, границы санитарно-защитных зон и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Линии застройки - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Магазин - стационарный торговый объект, предназначенный для продажи товаров и оказания услуг покупателям, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

Минимальный процент озеленения земельного участка - отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

Маломобильные граждане - инвалиды всех категорий, к которым относятся лица, имеющие нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приведшими к ограничению жизнедеятельности, и вызывающее необходимость их социальной защиты; лица пожилого возраста; граждане с малолетними детьми, в том числе использующие детские коляски; другие лица с ограниченными способностями или возможностями самостоятельно передвигаться, ориентироваться, общаться, вынужденные в силу устойчивого или временного физического недостатка использовать для своего передвижения необходимые средства, приспособления и собак - проводников.

Малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, кровли, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное.

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного

средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки.

Муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, муниципальный округ, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения.

Муниципальный район - несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами Краснодарского края.

Надземная автостоянка закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки, гаражные комплексы).

Наемный дом социального использования - это здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и которое или все жилые помещения, в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилых помещений.

Наемный дом коммерческого использования – это дом, который предоставляется и используется только в соответствии с договором о найме жилого помещения.

Населенный пункт - часть территории Краснодарского края, имеющая установленные в соответствии с законодательством границу, статус, наименование, используемая и предназначенная для застройки и развития, являющаяся местом постоянного проживания населения. Населенные пункты подразделяются на городские и сельские.

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской

Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом Краснодарского края.

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом Краснодарского края.

Одноквартирный жилой дом – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок.

Озелененная территория - участки земли, на которых располагаются растительность естественного происхождения, искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, бульвары, скверы, газоны, цветники, малозастроенная территория жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70 процентов поверхности занято растительным покровом.

Озеленение - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решётки (георешетки).

Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию

историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Пандус - сооружение, имеющее сплошную наклонную по направлению движения поверхность, предназначенное для перемещения с одного уровня горизонтальной поверхности пути на другой, в том числе на кресле-коляске.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

Пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов.

Планировочная отметка земли - уровень земли на границе земли и отмостки здания.

Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

Подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

Поселение - городское или сельское поселение.

Правила благоустройства территории муниципального образования - муниципальный правовой акт, устанавливающий на основе законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации требования к благоустройству и элементам благоустройства территории муниципального образования, перечень мероприятий по благоустройству территории муниципального образования, порядок и периодичность их проведения.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к жилому зданию (квартире) с непосредственным выходом на него.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно документами перспективного развития электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на

основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

Процент застройки участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Публичный сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком для обеспечения определенных нужд собственника недвижимого имущества (прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, и т.п.), которые не могут быть обеспечены другим способом, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях,

если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

Стоянка автомобилей (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.д.).

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включающая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и другого).

Территориальное планирование - территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение

указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Торговый павильон - нестационарный торговый объект, представляющий собой некапитальное, одноэтажное сооружение, имеющее торговый зал, рассчитанный на одно или несколько рабочих мест продавцов и помещение для хранения товарного запаса.

Транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

Улица - обустроенная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах).

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при территориальном планировании развития территорий с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

Этаж подземный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

Этаж первый - нижний надземный этаж здания.

Этаж цокольный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Этаж подвальный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж.

Этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши.

Этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Таманском сельском поселении Темрюкского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Таманского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию

принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

6.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

6.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

6.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

7.1 Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ

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

7.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; нормативными правовыми актами муниципального образования Темрюкский район по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

9. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Таманского сельского поселения юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Таманского сельского поселения Темрюкского района.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация муниципального образования Темрюкский район обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования (обнародования) Правил на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) размещения Правил на официальном сайте Таманского сельского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в муниципальном образовании Темрюкский район, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки и (или) путем обнародования (опубликования) в местах, определенных нормативно-правовым актом главы муниципального образования Темрюкский район.

3. Администрация муниципального образования Темрюкский район обеспечивает возможность предоставления информации и сведений физическим и юридическим лицам: выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 4. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил предусматривается ответственность в соответствии со

статьей 8.1 Закона Краснодарского края от 23 июля 2003 г. № 608 – КЗ «Об административных правонарушениях» (с изменениями и дополнениями).

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления силу Правил

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты в отношении территории Таманского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть 3 настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьей «Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам» настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи «Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам» настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи «Общие положения, относящиеся к ранее

возникшим правам» настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

3. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования Темрюкский район регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Темрюкский район по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию муниципального образования Темрюкский район с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

3) владея земельными участками, объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды;

3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Ранее принятые нормативные правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей

настоящим Правилам.

3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

4. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

5. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

6. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

8. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

9. Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 9. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих правилам землепользования и застройки

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 10. Комиссия по правилам землепользования и застройки

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки сельских поселений Темрюкского района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами администрации муниципального образования Темрюкский район.

2. К полномочиям Комиссии относится:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка заключения о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по обсуждению проекта генеральных планов сельских поселений Темрюкского района, Правил землепользования и застройки сельских поселений Темрюкского района;

4) организация и проведение публичных слушаний по проектам единого документа территориального планирования сельских поселений Темрюкского района, и внесение в него изменений;

5) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, подготовка заключений, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

6) организация и проведение общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

7) организация и проведение общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

8) организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению схем расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества;

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами администрации муниципального образования Темрюкский район.

3. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается

председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве администрации муниципального образования Темрюкский район.

Статья 11. Полномочия органа местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район в части обеспечения применения правил землепользования и застройки

1. В соответствии с законодательством, нормативными правовыми актами к полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка заключения о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по обсуждению проекта генеральных планов сельских поселений Темрюкского района, Правил землепользования и застройки сельских поселений Темрюкского района;

4) организация и проведение публичных слушаний по проектам единого документа территориального планирования сельских поселений Темрюкского района, и внесение в него изменений;

5) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, подготовка заключений, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

6) организация и проведение общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

7) организация и проведение общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

8) организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению схем расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества;

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами администрации муниципального образования Темрюкский район.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

1) по запросу Комиссии представляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

Глава 4. Предоставление прав на земельные участки

Статья 12. Общие положения предоставления прав на земельные участки

1. До разграничения государственной собственности на землю предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования Таманского сельского поселения осуществляется администрацией муниципального образования Темрюкский район в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом муниципального образования Темрюкский район и нормативными правовыми актами муниципального образования Темрюкский район.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2.1. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, могут предоставляться на основании решений Правительства Российской Федерации в собственность государственным корпорациям в качестве имущественного взноса Российской Федерации в соответствии с федеральными законами. При этом положения настоящей главы не применяются.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса РФ.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории.

3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов

регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

8) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

9) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства,

ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, заключаются на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи.

8. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

3.1) земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с указанным Федеральным законом, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта, пунктом 5 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за

исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

8) ограниченного в обороте земельного участка, являющегося земельным участком общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, гражданам, являющимся правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории);

8.1) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного юридическому лицу для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и являющегося земельным участком общего назначения, такому юридическому лицу;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

13) земельного участка, образованного в границах территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных

животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

23.2) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных

биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора пользования рыболовным участком или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

29.1) земельного участка лицу, осуществляющему товарную аквакультуру (товарное рыбоводство) на основании договора пользования рыбоводным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности (далее - договор пользования рыбоводным участком), для указанных целей;

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации;

33) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

34) земельного участка для обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» на текущий год и плановый период в соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 13. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории муниципального образования Темрюкский район

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 14. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости

1. Если иное не установлено настоящей статьей или федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

1.1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком, на основании сервитута, публичного сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута, на подачу ходатайства в целях установления публичного сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

7. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не

представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 2 - 4 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 2 - 4 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила, возможно, с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении, которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

12. До установления сервитута, указанного в пункте 11 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

13. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

Глава 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты

Статья 15. Прекращение прав на земельные участки

Права на земельный участок прекращаются по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Условия, принципы и порядок прекращения прав на земельные участки, их части определяются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в

отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельного кодекса Российской Федерации или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

8. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии федеральным законодательством.

Статья 18. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются представительным органом муниципального образования.

Глава 6. Градостроительный регламент, виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков

Статья 19. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных

документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, законодательством Краснодарского края об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в

соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого

разрешения.

Статья 21. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования Темрюкский район об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования Темрюкский район.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования Темрюкский район в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно - разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9.1 Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 23. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального

или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации глава муниципального образования Темрюкский район..

6. Глава муниципального образования Темрюкский район в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо

вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 7. Подготовка документации по планировке территории

Статья 24. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в

некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 25. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 26. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее

загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 27. Проекты планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов

местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и

по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона 29 декабря 2017 г. № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 28. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых

предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 29. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного

использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской

Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 6 настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. Указанная информация подлежит

представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

7.1. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Статья 30. Согласование архитектурно-градостроительного облика

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5 3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 31. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Таманского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие муниципальным образованием Темрюкский район решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за

исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченный орган муниципального образования Темрюкский район принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального образования Темрюкский район и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более сельских поселений в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, имеющих общую границу, в границах Краснодарского края, осуществляются муниципальным образованием за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

2.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает

подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах муниципального образования Темрюкский район, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются муниципальным образованием Темрюкский район, за счет средств местного бюджета, которым планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. Утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района Темрюкский район с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией.

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям

в отношении которых принято такое решение.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона 29 декабря 2017 г. № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 7 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

8.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

8.2. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении

которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

9. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального образования Темрюкский район.

10. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

11. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных

нужд, проекта планировки территории, указанного в части 7 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

13. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

14. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

15. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории глава поселения направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

16. В случае если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе поселения предусмотренной частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории главой поселения не направлен предусмотренный частью 12.8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

16.1. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности

дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

16.2. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

16.3. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

17. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

18. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, главой администрации муниципального района, направляется главе поселения, применительно к территориям, которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

19. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 19 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной

информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

20. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

21. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

22. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

23. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

24. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

25. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что внесение изменений не повлияет на

предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Статья 32. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования Темрюкский район

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Таманского сельского поселения Темрюкского района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район, по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие муниципальным образованием Темрюкский район решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район.

4. Орган местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные

органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Темрюкский район и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования Темрюкский район и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

8. Орган местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава 8. Проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 33. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, Уставом муниципального образования Темрюкский район, настоящими Правилами.

2. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся с целью:

1) предотвращение ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

2) информирование общественности и обеспечение права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке поселения.

3. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки организуются в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

1) проекты правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки;

2) проекты планировки территорий, проекты межевания;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, уставом муниципального образования Темрюкский район, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Темрюкский район и настоящими правилами.

Глава 9. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 34. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Таманского сельского поселения Темрюкского района, схеме территориального планирования муниципального образования Темрюкский район возникшие в результате внесения в генеральный план и схему территориального планирования муниципального образования Темрюкский район изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки,

установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Краснодарского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской

Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе муниципального образования Темрюкский район требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава муниципального образования Темрюкский район обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения

с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования Темрюкский район.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава муниципального образования Темрюкский район с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. По поручению главы муниципального образования Темрюкский район Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации муниципального образования Темрюкский район в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

6.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

7. Проект решения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом Уставом муниципального образования Темрюкский район, нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Темрюкский район, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального образования Темрюкский район. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

11. Глава муниципального образования Темрюкский район в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета муниципального образования Темрюкский район представляются:

1) проект решения главы муниципального образования Темрюкский район о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) протокол общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) заключение Комиссии о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

13. После утверждения Советом муниципального образования Темрюкский район изменений настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации муниципального образования Темрюкский район в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

13.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

16. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные

регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 г. предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

Глава 10. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 35. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной выдача документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации, установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

4. Разрешение на строительство выдается администрацией муниципального

образования Темрюкский район, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 настоящей статьи и другими федеральными законами.

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр;

2) объекта использования атомной энергии - Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом»;

3) объекта космической инфраструктуры - Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»;

4) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

4.1) объектов капитального строительства, расположенных на землях лесного фонда, которые допускаются к строительству на них при использовании лесов для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с лесным законодательством - органом государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим положительное заключение государственной экспертизы проекта освоения лесов;

5) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория.

5.1. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частями 5 и 5.1 настоящей статьи и другими федеральными законами, выдается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на

территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений в границах муниципального района.

7. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство Главе администрации муниципального образования Темрюкский район. К указанному заявлению прилагаются следующие документы и сведения:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено частью 7.3 настоящей статьи;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и

мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.1) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом),

органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

8) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

9) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

7.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1-5, 7, 9 и 10 части 7 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

7.2. Документы, указанные в пунктах 1, 3 и 4 части 7 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

7.3. В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, реконструкции объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта

местного значения образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. Вместо данных правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

7.4. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части с использованием единой информационной системы жилищного строительства,

предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

8. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7 настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на строительство выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на строительство. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на строительство органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в части 7 настоящей статьи документов и выдача разрешений на строительство осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в части 7 настоящей статьи, в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и организации в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

8.1. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

8.2. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для данного исторического поселения. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на строительство указывается на такое типовое архитектурное решение.

9. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 9.1 настоящей статьи:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного

плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9.1. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, который не является линейным объектом и строительство или реконструкция которого планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, и к заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено заключение, указанное в части 8.1 настоящей статьи, либо в заявлении о выдаче разрешения на строительство не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос»:

1) в течение трех дней со дня получения указанного заявления проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, и направляют приложенный к нему раздел проектной документации объекта капитального строительства, содержащий архитектурные решения, в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, или отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату выдачи разрешения на строительство, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу такого разрешения;

3) в течение тридцати дней со дня получения указанного заявления выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9.2. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение двадцати пяти дней со дня поступления от органа или организации, уполномоченных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, рассматривает указанный раздел проектной

документации объекта капитального строительства и направляет в указанные орган или организацию заключение о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. Направление органом или организацией, уполномоченными в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, и направление органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, указанных в настоящей части заключений в орган или организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, осуществляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

10. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления - администрация муниципального образования Темрюкский район, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления -администрация муниципального образования Темрюкский район, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 7.1 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном частью 9.1 настоящей статьи, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о развитии застроенной территории или решение о

комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

12. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

13. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом местного самоуправления -администрацией муниципального образования Темрюкский район, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

13.1. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 настоящей статьи, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструкции которого выдано разрешение на строительство.

14. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

15. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерацией;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

16. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведений, документов, материалов, указанных в пунктах 3.1 - 3.3 и 6 части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 10 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

18. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 18.1 настоящей статьи.

18.1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления -муниципального образования Темрюкский район, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные

участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

1.1) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

1.2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

1.3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

1.4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

18.2. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Краснодарского края, органом местного самоуправления - муниципального образования Темрюкский район, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 17.1 настоящей статьи.

18.3. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в пунктах 1 - 3 части 17.1 настоящей статьи, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости.

18.4. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Краснодарского края, органом местного самоуправления - муниципального образования Темрюкский район Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в части 18.2 настоящей статьи, при получении одного из следующих документов:

1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

18.5. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

18.6. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

18.7. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на

строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

18.8. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

18.9. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

18.10. Лица, указанные в частях 18.5 - 18.7 и 18.9 настоящей статьи, обязаны направить уведомление о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления - муниципального образования Темрюкский район, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос» с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в части 18.5 настоящей статьи;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 18.6 и 18.7 настоящей статьи, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или муниципального образования Темрюкский район;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 18.7 настоящей статьи;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 18.9 настоящей статьи.

18.11. Лица, указанные в частях 18.5 - 18.7 и 18.9 настоящей статьи, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка представить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Краснодарского края, орган местного самоуправления – муниципального образования Темрюкский район, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности

«Роскосмос» копии документов, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 18.10 настоящей статьи.

18.12. В случае, если документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 18.10 настоящей статьи, не представлены заявителем, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

18.13. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Краснодарского края, орган местного самоуправления -муниципальное образование Темрюкский район Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос» обязано представить лицо, указанное в части 18.5 настоящей статьи.

18.14. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 18.10 настоящей статьи, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Краснодарского края, орган местного самоуправления - муниципальное образование Темрюкский район, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным частями 7.1 и 7.2 настоящей статьи. Уведомление, документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 18.10 настоящей статьи, заявление о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство), а также документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи, в случаях, если их представление необходимо в соответствии с настоящей частью, могут быть направлены в форме электронных документов. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство направляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о внесении изменений в разрешение на строительство.

18.15. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1 - 4 части 18.10 настоящей статьи, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в части 18.13 настоящей статьи, либо отсутствие документов, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный

участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана образованного земельного участка, разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации в случае, предусмотренном частью 18.7 настоящей статьи. При этом градостроительный план земельного участка должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления уведомления, указанного в части 18.10 настоящей статьи;

4) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения. В случае представления для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство;

5) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном частью 18.7 настоящей статьи, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

6) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

7) наличие у уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если внесение изменений в разрешение на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство. В этом случае уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления обязаны запросить такую информацию в соответствующих органе государственной власти или органе местного самоуправления, в том числе с

использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия;

8) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

18.16. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Краснодарского края, органом местного самоуправления - муниципальное образование Темрюкский район, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» указанные органы, организация, государственная корпорация уведомляют о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения, на строительство которого прекращено или в разрешение, на строительство которого внесено изменение;

2) орган регистрации прав;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

18.17. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

19. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

20. При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

Статья 35.1 Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган

исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7 и пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. В случае, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны, уведомление о планируемом строительстве подается на бумажном носителе посредством личного обращения в указанный орган либо направляется посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

1.2. Уведомление о планируемом строительстве, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 3 настоящей статьи документов, наряду со способами, предусмотренными частями 1 и 1.1 настоящей статьи, может быть подано:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на

него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 1 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

5. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

6. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган администрации муниципального образования Темрюкский район в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового

дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

8. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

9. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в сроки, указанные в части 7 или пункте 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также направляют, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 или 3 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 настоящей статьи. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

11. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в частях 1 и 1.1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 4 - 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

12. В случае получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа местного самоуправления либо ненаправления указанными органами в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой вследствие несоответствия их пара-метров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации, казны муниципального образования при условии, что судом будет установлена вина должностного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, направившего застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо не исполнившего обязанности по направлению в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Статья 36. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию муниципального образования Темрюкский район, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.1. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части, с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) разрешение на строительство;

3) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

4) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

5) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для

современного использования;

7) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.1. Указанный в пункте 5 части 3 настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2, и 5 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в части 2 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.3. Документы, указанные в пунктах 1, 4 части 3 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 настоящей статьи, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.4. По межведомственным запросам органов, указанных в части 2 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные частью 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

3.5. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, документы, указанные в пунктах 4, 5 - 7 части 3 настоящей статьи, оформляются в части, относящейся к соответствующему этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства. В указанном случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства указываются сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии).

3.6. В заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются:

1) согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и

(или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц;

2) согласие застройщика и иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и (или) указанного лица (указанных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

3) сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав;

4) адрес (адреса) электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом (иными лицами) в случае, если строительство или реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц.

3.7. В случае, предусмотренном пунктом 1 части 3.6 настоящей статьи, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик подтверждает, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц.

3.8. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 3.6 настоящей статьи, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с документами, указанными в части 3 настоящей статьи, прикладываются договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае, если обязанность по финансированию строительства или реконструкции здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по указанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на предусмотренные настоящей частью объекты. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию подтверждается, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись исключительно с привлечением средств застройщика и указанного в настоящей части иного лица (иных лиц).

3.9. Положения части 3.6 настоящей статьи не применяются:

1) при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

2) в случае, если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), указанными в части 3.6 настоящей статьи, не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места.

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4.1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные

частями 3 и 4 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи документов и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи, в уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос» в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5.1. В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

5.2. Обязательным приложением к указанному в части 5.1 настоящей статьи заявлению

является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства в соответствии с частью 5.1 настоящей статьи.

5.3. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, принимает решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данное разрешение с указанием причин отказа.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 настоящей статьи;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 настоящей статьи.

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

6.1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6.2. Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство.

Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган местного самоуправления выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

8.1. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведения, документы, материалы, указанные в пунктах 3, 9 - 9.2, 11 и 12 части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, для внесения изменений, в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

9.1. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

10. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

10.1. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.

10.2. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

11. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

12. В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в

эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

13. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие такое разрешение, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

14. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

15. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). В случае, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны, уведомление об окончании строительства подается на бумажном носителе посредством личного обращения в указанный орган либо направляется посредством почтового отправления с уведомлением о вручении. Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 настоящей статьи. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект

индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

16. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 16 настоящей статьи, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 16 настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

16.1. Подача уведомления об окончании строительства, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 16 настоящей статьи документов, наряду со способами, предусмотренными частью 16 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

17. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

18. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства,

действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

19. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям

законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в пункте 1 части 18 настоящей статьи предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

20. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 18 настоящей статьи, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 19 настоящей статьи;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 19 настоящей статьи;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 19 настоящей статьи.

Статья 36.1 Строительный контроль

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

3. В отношении отдельных объектов федерального значения, а также иных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, Правительство Российской Федерации в установленных им случаях принимает решение о проведении строительного контроля федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением. Правительством Российской Федерации могут быть установлены случаи, в которых по решению Правительства Российской Федерации строительный контроль при строительстве объектов транспортной инфраструктуры, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, проводится федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере транспорта, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере автомобильного транспорта и дорожного хозяйства, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

5. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков

невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

6. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в части 5 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

7. В случаях, если выполнение указанных в части 5 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

8. Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

9. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства подписывается акт, подтверждающий соответствие параметров соответственно построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства,

садовых домов.

10. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 36.2 Государственный строительный надзор

1. Государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 1 настоящей статьи. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 настоящей статьи не осуществляется. Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.

3. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами.

4. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, установленным правилами землепользования и застройки, единым документом, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

5. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, не осуществляются следующие виды государственного контроля (надзора):

1) федеральный государственный пожарный надзор;

2) федеральный государственный санитарно-эпидемиологический контроль (надзор);

3) государственный экологический контроль (надзор), за исключением федерального государственного экологического контроля (надзора) в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, в российской части (российском секторе) Каспийского моря, границах особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, а также при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории.

6. Организация и осуществление государственного строительного надзора регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а в случаях, указанных в части 10 настоящей статьи, нормативными правовыми актами Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», соответствующих федеральных органов исполнительной власти, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7. Государственный строительный надзор осуществляется посредством:

1) федерального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации;

2) регионального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

8. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов, указанных в пункте 5.1 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также при строительстве, реконструкции объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, определенных Правительством Российской Федерации.

9. Федеральный государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 10 настоящей статьи.

10. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны и безопасности, объектов федеральных органов исполнительной власти в сфере обороны, внутренних дел, государственной охраны, внешней

разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, войск национальной гвардии Российской Федерации, объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, объектов федеральных ядерных организаций может осуществляться Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации.

11. Региональный государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении объектов капитального строительства, не указанных в части 8 настоящей статьи.

12. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного контроля (надзора), по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

13. В случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного строительного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

14. Программа проверок формируется органом государственного строительного надзора не позднее чем через десять рабочих дней после поступления извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на весь срок строительства, реконструкции и должна содержать перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается следующая информация:

1) вид контрольного (надзорного) мероприятия и его предмет;

2) событие, наступление которого является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, срок (не более десяти рабочих дней после поступления информации о наступлении события), в течение которого органом государственного строительного надзора должно быть начато контрольное (надзорное) мероприятие, срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

3) перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

4) иные сведения, если это предусмотрено положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

15. Порядок формирования и изменения программы проверок устанавливается положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

16. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным пунктом 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», по результатам которой оцениваются

выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации) либо об отказе в выдаче такого заключения.

17. В случае, если в рамках осуществления государственного строительного надзора органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется такое разрешение) или факт несоответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, орган государственного строительного надзора в срок не позднее пяти рабочих дней со дня выявления такого факта направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с частью 3 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

18. В случаях, установленных Правительством Российской Федерации, при осуществлении государственного строительного надзора органами государственного строительного надзора используются проектная документация и (или) информационная модель, содержащиеся в государственных информационных системах.

19. Органы государственного строительного надзора ведут реестр объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, в отношении которых осуществляют государственный строительный надзор, в порядке, установленном положением о федеральном государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

Статья 36.3 Муниципальный земельный контроль

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

2. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

3. Полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля в городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе осуществляются органами государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации - городов

федерального значения в качестве полномочий по осуществлению вида регионального государственного контроля. Законами этих субъектов Российской Федерации осуществление муниципального земельного контроля может быть отнесено к полномочиям органов местного самоуправления.

4. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

5. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки, указанного в пункте 4 настоящей статьи, орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

6. Порядок взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законодательством субъекта Российской Федерации.

Статья 36.4 Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления, если иное не предусмотрено частью 1.1 настоящей статьи.

1.1. Основанием для сноса объекта капитального строительства, включенного в предусмотренный пунктом 2 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, является решение о комплексном развитии территории. Принятие решения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, не требуется.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 статьи 55.30 Градостроительного кодекса Российской Федерация. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства

осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

5. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

8. Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства объектов капитального строительства.

Статья 36.5 Осуществление сноса объекта капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

2. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от застройщика, исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

4. Работы по договорам подряда на осуществление сноса выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются

членами саморегулируемых организаций в области строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по сносу объектов капитального строительства по договорам подряда на осуществление сноса обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о сносе объектов капитального строительства, заключенным с лицами, не являющимися застройщиками, техническими заказчиками, лицами, ответственными за эксплуатацию здания, сооружения, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, может выполнять работы по договорам подряда на осуществление сноса в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает одного миллиона рублей.

6. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства для выполнения работ по сносу объектов капитального строительства:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти Краснодарского края, администрацией муниципального образования Темрюкский район, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти Краснодарского края, администрации муниципального образования Темрюкский район;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пяти-десяти про-центов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти

Краснодарского края, администрацией муниципального образования Темрюкский район, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Краснодарского края, администрации муниципального образования Темрюкский район, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Краснодарского края, администрацией муниципального образования Темрюкский район, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Краснодарского края, администрацией муниципального образования Темрюкский район, юридических лиц;

5) лиц, осуществляющих снос объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса. Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, технических регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства и несет ответственность за качество выполненных работ.

8. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

9. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию муниципального образования Темрюкский район, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в администрацию муниципального образования Темрюкский район посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки

в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

9.1. Подача уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 9 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

10. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

11. Администрация муниципального образования Темрюкский район, в которую поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в части 10 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация муниципального образования Темрюкский район запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию муниципального образования Темрюкский район, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в администрацию муниципального образования Темрюкский район посредством почтового отправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

13. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Администрация муниципального образования Темрюкский район, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

Статья 36.6 Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Администрация муниципального образования Темрюкский район в срок, не

превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязана рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями администрация муниципального образования Темрюкский район, принявшая соответствующее решение, обязана направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у администрации муниципального образования Темрюкский район сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в части 4 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не были выявлены, администрация муниципального образования Темрюкский район, принявшая решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования Темрюкский район для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки

или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или администрации муниципального образования Темрюкский район.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым администрацией муниципального образования Темрюкский район заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерация. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в администрацию муниципального образования Темрюкский район утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с

установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в администрацию муниципального образования Темрюкский район утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация муниципального образования Темрюкский район выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация и для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется администрацией муниципального образования Темрюкский район в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерация, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или администрацией муниципального образования Темрюкский район о сносе самовольной постройки либо решением суда или администрацией муниципального образования Темрюкский район о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или администрацией муниципального образования Темрюкский район о сносе самовольной постройки либо решением суда или

администрацией муниципального образования Темрюкский район о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация муниципального образования Темрюкский район обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация муниципального образования Темрюкский район, осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом администрация муниципального образования Темрюкский район имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями. В случае, если выполнение кадастровых работ по подготовке акта обследования здания или сооружения, являющихся самовольной постройкой, было обеспечено органом местного самоуправления, такой орган вправе требовать возмещения расходов на эту подготовку от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи.

Статья 36.7 Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 статьи 55.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с

ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 статьи 55.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 статьи 55.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

Глава 11. Благоустройство и санитарное содержание материально-пространственной среды

Статья 37. Правила проведения ремонта и содержания жилых, культурно-бытовых и общественных зданий и сооружений, систем уличного и дворового освещения

1. Эксплуатация зданий и сооружений и их ремонт производится в соответствии с установленными правилами и нормами технической эксплуатации, а зданий, находящихся на учете территориальных органах по охране памятников истории и культуры, - в соответствии с инструкциями о порядке содержания и реставрации памятников истории и культуры.

2. Владельцы зданий, домовладений (юридические и физические лица) несут ответственность за содержание фасадов принадлежащих им зданий в образцовом техническом и эстетическом состоянии.

Ремонт, окраска зданий, домовладений выполняются за счет средств и силами их владельцев или строительными организациями на договорной основе.

Необходимость и периодичность проведения работ по ремонту и окраске фасадов зданий определяются:

- владельцами исходя из существующего состояния фасада, по предписанию администрации поселения.

3. Окраска ограждений балконов, наружных переплетов окон и дверей должна производиться в цветовой гамме, принятой для окраски аналогичных элементов по всему фасаду дома, здания.

4. Изменения фасадов зданий, связаны с ликвидацией или изменением отдельных деталей, а также устройство новых или реконструкция балконов, оконных и дверных проемов, производятся по согласованию с управлением архитектуры, с обязательным выполнением паспорта фасада здания.

Изменение фасадов зданий, состоящих на учете как памятники архитектуры, производится только по согласованию с территориальным органом по охране памятников истории и культуры.

5. За установку и содержание всех вывесок, находящихся на здании, ответственность несет юридическое или физическое лицо, во владении которого находится здание.

6. Запрещается самовольное строительство и самовольная установка на дворовых территориях разного рода хозяйственных и вспомогательных построек (дворовых сараев, будок, гаражей, голубятен и пр.).

7. Запрещается перекрывать внутридворовые проезды турникетами, шлагбаумами и другими ограждениями без согласования с отделом по строительству и архитектуре.

8. На наружном фасаде каждого дома, независимо от его принадлежности, собственником устанавливается домовой номерной знак утвержденного образца с указанием номера дома и названия улицы, который должен освещаться с наступлением темноты. При этом освещение номерного знака должно обеспечивать его читаемость на расстоянии не менее 10 м. Домовой номерной знак должен устанавливаться по согласованию с администрацией поселения у ворот дома, а при отсутствии ворот - у входной двери. На зданиях, выходящих на две или три улицы, номерные знаки устанавливаются со стороны каждой улицы.

9. У входа в подъезд собственником здания устанавливаются указатели номеров квартир, расположенных в этом подъезде, на каждой двери квартиры должен быть указатель номера квартиры.

10. На территории жилищного фонда с наступлением темноты и до рассвета должны освещаться дворы, подъезды, указатели квартир, лестничной площадки и марши. На территории индивидуального домовладения должны освещаться номера домов, название улиц.

11. Ответственность за содержание уличного освещения, освещение дворов, и т. п.

возлагается на владельца электрических сетей освещения. Владельцы электрических сетей освещения обязаны на планово-регулярной основе производить обследование технического состояния уличного освещения. В соответствии с результатами обследования владельцами сетей составляются планы-графики ремонтно-восстановительных работ, согласуемые с администрацией поселения. В случае хищения или умышленного повреждения элементов систем освещения владельцы сетей должны незамедлительно информировать о случившемся органы внутренних дел, администрацию поселения, а также произвести восстановительные работы.

Статья 38. Правила установки и содержания малых архитектурных форм, элементов архитектурных форм, элементов благоустройства, средств передвижной мелкорозничной торговли и других легкосъемных объектов, наружной рекламы, световых вывесок и витрин

1. Установка любых малых архитектурных форм (далее—МАФ), установка и строительство элементов благоустройства: киосков, летних кафе, ограждений, остановочных павильонов, палаток, сезонных базаров, павильонов, телефонных кабин, тротуарных заграждений, малых спортивных сооружений, элементов благоустройства кварталов, садов, парков, пляжей, рекламных щитов, тумб, стендов, досок почета, щитов для газет, афиш и объявлений, реклам, вывесок, опорных столбов фонарей уличного освещения, декоративной подсветки зданий, сооружений и памятников и т. п., допускается лишь после получения разрешения в установленном порядке и в соответствии с проектом и паспортом, согласованным в администрации поселения. При этом должно быть соблюдено целевое назначение земельного участка.

2. Самовольно установленные МАФ и элементы внешнего благоустройства подлежат демонтажу в принудительном порядке в соответствии с действующей нормативной правовой документацией, занятые земельные участки - освобождению на основании предписаний, выданных соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления.

3. Размещение СПМТ на территории осуществляется в порядке и местах, установленных администрацией поселения, после получения соответствующего разрешения, с согласованием места размещения с администрацией поселения и с другими заинтересованными службами.

4. Места подъездов к СПМТ и МАФ должны быть оборудованы пандусами для инвалидов.

5. Договоры о закреплении прилегающей к СПМТ и МАФ территории (или заверенные владельцем объекта копии) должны постоянно находиться на объектах и предъявляться по первому требованию контролирующих органов.

6. Владельцы МАФ и СПМТ обязаны содержать свои объекты в образцовом санитарно-эстетическом состоянии, своевременно производить их ремонт и окраску в соответствии с паспортом и утвержденным разрешением на установку МАФ, а также условиями договора о закреплении прилегающей территории.

7. Окраска МАФ, СПМТ и всех видов элементов благоустройства производится владельцами по мере необходимости или по требованию (в пределах наделенных полномочий) представителей органов местного самоуправления, но не реже 1 раза в год.

8. Обязательным для юридических и физических лиц (владельцев МАФ и СПМТ) является заключение договора со специализированным предприятием на вывоз мусора, если данное юридическое или физическое лицо не располагает технической возможностью для своевременного вывоза мусора на городскую свалку своими силами. Если вывоз мусора производится самостоятельно, юридическое или физическое лицо обязано подтвердить документально их утилизацию на городской свалке.

Запрещается:

а) складировать около МАФ и СПМТ тару, запасы товаров;

б) осуществлять торговлю без специального торгового оборудования;

в) использовать не по целевому назначению МАФ и СПМТ без переоформления разрешения в установленном порядке.

9. Гаражи, установленные без соответствующих разрешений, подлежат сносу за счет средств владельца в установленном законодательством порядке, а их владельцы привлекаются к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Граждане и должностные лица, уклоняющиеся от регистрации гаражей, препятствующие проведению их инвентаризации, также привлекаются к административной ответственности в установленном порядке.

10. Размещение рекламных конструкций осуществляется на основании Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», в соответствии с Порядком размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Темрюкский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Темрюкский район V созыва от 27 января 2021 г. № 111.

11. Юридические лица и граждане, осуществившие размещение рекламных конструкций без соответствующих разрешений, а также в местах, не предусмотренных для этих целей, несут административную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Статья 39. Об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства

Согласно распоряжению главы администрации (Губернатора) Краснодарского края за номером от 20 сентября 2018 г. № 254-р «Об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства», предусмотреть в границах территории, составляющей 300 метров от береговой линии Черного и Азовского морей, предельное количество надземных этажей при строительстве объектов капитального строительстве жилого назначения, а также объектов капитального строительства, в которых расположены апартаменты, не более четырех с учетом соблюдения требований режима охраны береговой полосы, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, курортов, а также ограничение жилищного строительства путем отнесения таких объектов к условно разрешенным видам объектов капитального строительства.

Согласно части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края на территориях муниципальных образований Краснодарского края город-курорт Анапа, город-курорт Геленджик, город Новороссийск, городской округ город-курорт Сочи, Ейский район, Приморско-Ахтарский район, Славянский район, Темрюкский район, Туапсинский район и Щербиновский район на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей, в том числе при подготовке правил землепользования и застройки и внесении в них изменений, считать приоритетным:

1) осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, детские санатории, в том числе для детей с родителями, санатории-профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры, за исключением строительства в производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования;

2) ограничение нового строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов (за исключением реконструкции указанных объектов без увеличения их этажности);

3) ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей.

В 500-метровой зоне Черного и Азовского морей не допускается строительство многоквартирных жилых домов, апарт-отелей и комплексов апартаментов, кроме реконструкции существующих многоквартирных жилых домов без увеличения их этажности, а также строительства и реконструкции индивидуальной жилой застройки до трех надземных этажей (Письмо ДЕПАРТАМЕНТА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ от 24.12.2020 г. № 71-01-08-11406/20 Главам муниципальных районов и городских округов Краснодарского края).

Статья 39.1. Правила перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

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

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

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

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Статья 40. Карта градостроительного зонирования территории Таманского сельского поселения

Настоящая карта отображает:

1. Границы зон охраны объектов культурного наследия:

На карте градостроительного зонирования (далее - КГЗ) нанесены территории, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», Законом Краснодарского края «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края» от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ, Приказом администрации Краснодарского края от 30 мая 2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», а также нанесены охранные и защитные зоны объектов культурного наследия.

При разработке карты использованы: государственный список памятников истории и культуры Краснодарского края; материалы архива управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурного наследия Краснодарского края.

После утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия Таманского сельского поселения в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. Границы санитарно-защитных зон:

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

При разработке и утверждении в установленном порядке проектов границ санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

3. Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос:

На настоящей карте отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 г. № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра». Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с размерами утвержденными постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 г. № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».

4. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Зоны охраны на действующих источниках питьевого водоснабжения устанавливаются

согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03 марта 2006 г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30 марта1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18).

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливаются границы 1, 2, 3 пояса, посредством выполнения проекта зон санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения, а также ухудшение качества воды, подаваемой водопроводными сооружениями. Санитарный режим в зонах устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

5. Границы зон горно-санитарной охраны курортов.

На настоящей карте отображены границы зон горно-санитарной охраны курортов в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 августа 2016 г. № 636 «О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 г. № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае».

6. Границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) регионального значения.

На настоящей карте отображены следующие существующие ООПТ регионального значения:

- Запорожско-Таманский зоологический заказник;
- Памятник природы Мыс Панагия;
- Памятник природы Карабетова Гора с грязевыми вулканами.

В соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 июля 2017 г. № 549 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края» на территории Темрюкского района планируется к организации особо охраняемая природная территория регионального значения Природный парк «Вулканы Тамани» площадью 1357,0 га.

7. Охранные зоны инженерных коммуникаций:

Охранные зоны газопроводов устанавливаются согласно пункту 1.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденных Минтопэнерго Российской Федерации 29 апреля 1992 г., постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 г. № 9.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи» и «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578.

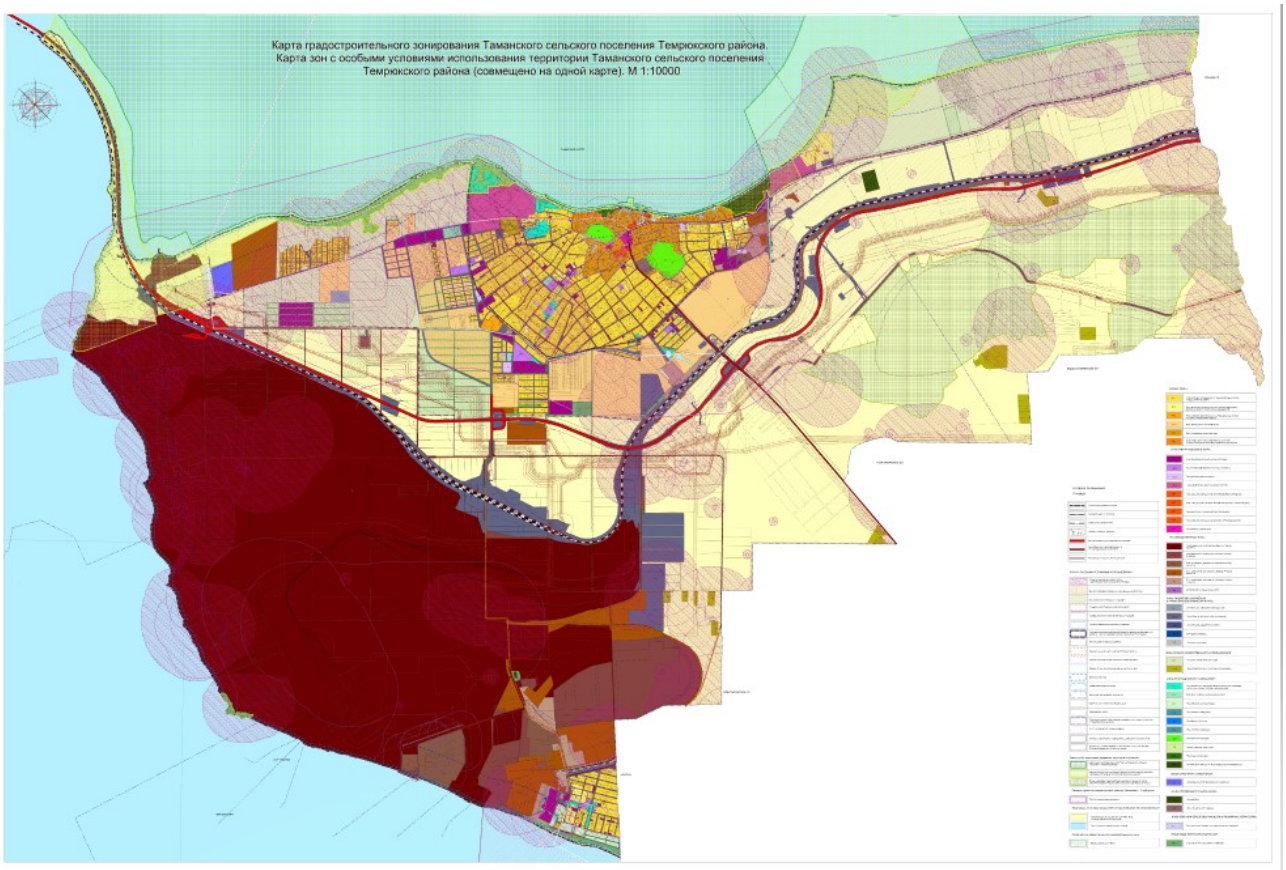
8. Санитарные разрывы (санитарно-защитные зоны) транспортных коммуникаций:

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом

использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы).

В случае транзитного прохождения автомобильных дорог общей сети по территории населенного пункта необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению безопасности движения пешеходов и местного транспорта, а также по выполнению экологических и санитарно-гигиенических требований к застройке.



Часть III. Градостроительные регламенты

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

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
Ж-2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)
Ж-3	зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (5-8 этажей, включая мансардный)
Ж-4	Зона проектируемой жилой застройки
ИЖ	Зона исторических жилых кварталов
ИЖГ	Зона исторических жилых кварталов на территории историкокультурного ландшафта городища Гермонасса-Тмутаракань
	ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОД-1	Зона общественного центра местного значения
ОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
ОД-3	Зона объектов здравоохранения
ОД-4	Зона объектов историко-культурного развития
ИЗ1	Зона смешанной исторической застройки
ИЗ2	Зона смешанной исторической застройки
ИЗ3	Зона смешанной исторической застройки
ИЗ4	Зона смешанной исторической застройки
ИТ	Историческая торговая зона
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
П-1	Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности
П-2	Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности
П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности
ИП	Историческая производственная зона
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:
ИТ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
ИТ-3	Зона объектов придорожного сервиса
ЗМП	Зона морского причала
УП	Зона улиц и площадей
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки,

	сады, скверы, бульвары, городские леса)
Р-2	Зона объектов физической культуры и спорта
Р-3	Зона объектов туризма и отдыха
Р-4	Зона пляжей и набережных
Р-5	Зона непригодных под застройку и природных ландшафтов
ЗБП	Зона береговой полосы
ЗЦЛ	Зона ценного ландшафта
ОЗ	Зона озелененных территорий
ЗМЗ	Зона музея-заповедника
ИКЛ	Зона историко-культурного ландшафта
	ЗОНЫ КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СК	Зона объектов санаторно-курортного назначения
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СН-1	Зона кладбищ
ИК	Зона исторического кладбища
	ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
В	Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий
	ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения
	ИНЫЕ ТЕРРИТРИИ
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
	Земли покрытые поверхностными водами

Введение.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе 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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0

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 тонизирующих, 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 плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1
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, 1.15, 1.19, 1.20	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	1.9

	и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
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 для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	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 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
Обеспечение сельскохозяйственн	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники,	1.18

ого производства	амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения,	2.4

	предназначенных для общего пользования	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	3.1

	использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
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

Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	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, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования	3.6

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,	3.9.1

и смежных с ней областях	агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
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 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
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	4.1

	товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
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	4.3
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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	4.7
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а	4.9

	также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в	5.1.2

помещениях	зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
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
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
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
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства,	6.1

	необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
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
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	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
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов,	6.10

деятельности	центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в	7.2.1

	границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов	8.0

	управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0

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
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1
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
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины,	10.1

	создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
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
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
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	12.0.1

	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0

Статья 42. Жилые зоны

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

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, блокированной жилой застройки, а также для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию - требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	500/2 500	5	3	3	12	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа	10	60	не подлежит установлению		0,7
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. 4. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	2.2	500/5 000	5	3	3	12	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа	10	60	не подлежит установлению		0,7
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. 4. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 5.Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м.											

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.										
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.											
3	Блокированная жилая застройка*	2.3	100/5 000	5	3	3 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки	6	3	10	60	не подлежит установлению		0,6
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 3. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 4. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 5. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.											

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	12/500	5*	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.										
5	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	12/500	5*	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.										
6	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
9	Социальное обслуживание	3.2	300/50 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	300/50 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300/50 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
12	Оказание услуг связи	3.2.3	300/5 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
13	Общежития	3.2.4	300/5 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	300/5 000	5	3	3	20	3	20	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
15	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000/20 000	5	3	3	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
16	Дошкольное, начальное и	3.5.1	300/30 000	10	10	5	20	4	20	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	среднее общее образование		Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
17	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	300/30 000	10	10	5	30	4	20	60	30	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
18	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
19	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Регламенты не подлежат установлению										
20	Общественное управление	3.8	500/10 000	5	3	3	30	3	12	60	15	не подлежит установлению	
21	Государственное управление	3.8.1	500/10 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
22	Представительская деятельность	3.8.2	500/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
23	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	20/10 000	не подлежит установлению									
24	Деловое управление	4.1	500/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
25	Спорт	5.1	50/100 000	5	3	3	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
26	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	не подлежит установлению			60	15	не подлежит установлению	
27	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
28	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
29	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
31	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	500/2 500	5	3	3	12	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа	10	60	не подлежит установлению		0,7
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. 4. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500/50 000	5	3	3	30	4	12	60	15	не подлежит установлению	0,4/0,8
			Примечание: 1. При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.										
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	2.2	500/5 000	5	3	3	12	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа	10	60	не подлежит установлению		0,7

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	земельный участок)*		Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. 4. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.									
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
4	Блокированная жилая застройка*	2.3	100/5 000	5	3	3 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки	6	3	10	60	не подлежит установлению		0,6
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 3. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 4. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 5. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.											
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 градостроительного регламента правил землепользования и застройки ** - в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
5	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2 000/100 000	5	3	3	30	8	60	50	10	не подлежит установлению	0,8/1,5

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей: - предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов 3. На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.										
6	Бытовое обслуживание*	3.3	200*/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
7	Религиозное использование	3.7	300/10 000	5	3	3	30	3	30	40	15	не подлежит установлению	
8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	30	40	15	не подлежит установлению	
9	Религиозное управление и образование	3.7.2	300/10 000	5	3	3	12	3	20	40	15	не подлежит установлению	
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500/5 000	5	3	3	12	1	6	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
11	Рынки	4.3	1 500/50 000	10	10	10	40	3	15	60	10	не подлежит установлению	
12	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
13	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
14	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	20	3	20	65	15	не подлежит установлению	
15	Служебные гаражи	4.9	24/7 500	10	3	3	не подлежит установлению	1	20	80	15	не подлежит установлению	
16	Пищевая промышленность	6.4	200/250 000	5	3	3	30	2	20	70	15	не подлежит установлению	
17	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки и подземной части (%)	КПЗ
			Не устанавливаются для линейных объектов										
18	Склад	6.9	500/250 000	5	3	3	30	2	60	70	15	не подлежит установлению	
19	Курортная деятельность	9.2	Регламенты не устанавливаются.										
20	Земельные участки общего назначения	13.0	Регламенты не подлежат установлению										
21	Ведение садоводства	13.2	500/50 000	5	3	3	12	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа	10	40	не подлежит установлению		
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.											

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.										
22	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	500/не подлежит установлению	5	3	3	20	2	12	60	15	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, гаражи,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м; -максимальная высота строения -6 м.

летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики; -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.	Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м, до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. Расстояние: от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Отдельно стоящие, встроенные или	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м. На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

	Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.7 кв.м/чел., - для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел., - для занятий физкультурой и спортом – 2,0 кв.м/чел., - для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв.м/чел., - для стоянки автомобилей – 0,8 кв.м/чел.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация - 5 м,

инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	- самотечная канализация (бытовая и дождевая) – 3 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

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

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

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным

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

На придомовом участке допускается:

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

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

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

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

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

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

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

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный)

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Блокированная жилая застройка*	2.3	100/5 000	5	3	3 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки	6	3	10	60	не подлежит установлению		0,6
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 3. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 4. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 5. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.											
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500/50 000	5	3	3	30	4	12	60	15	не подлежит установлению	0,4/0,8
			Примечание: 1. При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.										
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	12/500	5*	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.										
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	12/500	5*	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.										
5	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
8	Оказание услуг связи	3.2.3	300/5 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	300/5 000	5	3	3	20	3	20	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300/100 000	10	10	5	20	4	20	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
11	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Регламенты не подлежат установлению										
12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	не подлежит установлению			60	15	не подлежит установлению	
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
14	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
17	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1	500/50 000	5	3	3	30	4	12	60	15	не подлежит установлению	0,4/0,8

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.										
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.											
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	2.2	500/5 000	5	3	3	12	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа	10	60	не подлежит установлению		0,7

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	земельный участок)*		Примечания: Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м. * - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.									

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
3	Блокированная жилая застройка*	2.3	100/5 000	5	3	3 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки	6	3	10	60	не подлежит установлению		0,6
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 3. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 4. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 5. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.											
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 градостроительного регламента правил землепользования и застройки ** - в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2 000/100 000	5	3	3	30	8	60	50	10	не подлежит установлению	0,8/1,5

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей: - предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов 3. На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.										
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	300/50 000	5	3	3	20	3	20	60	15	не подлежит установлению	
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300/50 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
7	Общежития	3.2.4	300/50 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
8	Бытовое обслуживание*	3.3	200*/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
9	Стационарное медицинское	3.4.2	1 000/20 000	5	3	3	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	обслуживание*		Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
11	Религиозное использование	3.7	300/10 000	5	3	3	30	3	30	40	15	не подлежит установлению	
12	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	30	40	15	не подлежит установлению	
13	Религиозное управление и образование	3.7.2	300/10 000	5	3	3	12	3	20	40	15	не подлежит установлению	
14	Государственное управление	3.8.1	500/10 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500/5 000	5	3	3	12	1	6	60	15	не подлежит установлению	
16	Деловое управление	4.1	500/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
17	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
18	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
19	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению 90		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
20	Склад	6.9	500/250 000	5	3	3	30	2	60	70	15	не подлежит установлению	
21	Земельные участки общего назначения	13.0	Регламенты не подлежат установлению										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, гаражи, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики; -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м; -максимальная высота строения -6 м. Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м, до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. Расстояние: от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

	Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м. На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:

	для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.7 кв.м/чел., - для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел., - для занятий физкультурой и спортом – 2,0 кв.м/чел., - для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв.м/чел., - для стоянки автомобилей – 0,8 кв.м/чел.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров.

	Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация - 5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая) – 3 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

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

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

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

На придомовом участке допускается:

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

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

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

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

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

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП

35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Требования к ограждению земельных участков:

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

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

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

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

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

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

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей, включая мансардный)

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов среднеэтажной застройки.

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2 000/100 000	5	3	3	30	8	60	50	10	не подлежит установлению	0,8/1,5
			Примечание: 1. При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей: - предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов 3. На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	12/5 000	5*	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	5	20	90	не подлежит установлению		
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.										
3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	12/500	5*	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.										
4	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
7	Оказание услуг связи	3.2.3	300/5 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	300/5 000	5	3	3	20	3	20	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300/30 000	10	10	5	20	4	20	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	300/30 000	10	10	5	30	4	20	60	30	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	не подлежит установлению			60	15	не подлежит установлению	
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
16	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500/50 000	5	3	3	30	4	12	60	15	не подлежит установлению	0,4/0,8
			Примечание: 1. При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.										
2	Блокированная жилая застройка	2.3	100/5 000	5	3	3 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки	6	3	10	60	не подлежит установлению		0,6
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 3. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 4. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 5. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.										
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2 000/100 000	5	3	3	30	8	60	50	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей: - предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов 3. На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.										
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 градостроительного регламента правил землепользования и застройки; ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
4	Бытовое обслуживание*	3.3	200*/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
5	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
6	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	15	60	15	не подлежит установлению	
8	Земельные участки общего назначения	13.0	Регламенты не подлежат установлению										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, гаражи, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики; -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м; -максимальная высота строения -6 м. Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м, до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. Расстояние: от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

	Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м. На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.

	На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0.7 кв.м/чел., - для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел., - для занятий физкультурой и спортом – 2,0 кв.м/чел., - для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв.м/чел., - для стоянки автомобилей – 0,8 кв.м/чел.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент

	застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация - 5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая) – 3 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на

одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

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

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

На придомовом участке допускается:

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

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

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

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

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

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

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

Ж – 4. Зона проектируемой жилой застройки.

Зона Ж-4 предназначена для формирования территорий, преимущественно жилой застройки, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

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

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

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

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

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

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные

установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
3	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Растениеводство	1.1	300 /100 000	не подлежит установлению									
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	300 /100 000	не подлежит установлению									
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
3	Овощеводство	1.3	300 /100 000	не подлежит установлению									
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	300 /100 000	не подлежит установлению									
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
5	Садоводство	1.5	300 /100 000	не подлежит установлению									
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
6	Выращивание льна и конопли	1.6	300 /100 000	не подлежит установлению									
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
7	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	500 /2 500	5	3	3	12	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа	10	60	не подлежит установлению		0,7
		Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.											
		7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м. 10. Применяются ограничения, установленные статьей 39 градостроительного регламента правил землепользования и застройки											

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства												
8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500/50 000	5	3	3	30	4	12	60	15	не подлежит установлению	0,4/0,8
			Примечание: 1. При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
9	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	2.2	500/5 000	5	3	3	12	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа	10	60	не подлежит установлению		0,7

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
		Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.											
		7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м. 10. Применяются ограничения, установленные статьей 39 градостроительного регламента правил землепользования и застройки											
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
10	Блокированная жилая застройка*	2.3	100/5 000	5	3	3 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки	6	3	10	60	не подлежит установлению		0,6
	Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 3. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 4. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 5. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.												
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
11	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2 000/100 000	5	3	3	30	8	60	50	10	не подлежит установлению	0,8/1,5

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей: - предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов 3. На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
12	Хранение автотранспорта	2.7.1	12/500	5	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
13	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	12/500	5	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства												
14	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
15	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства												
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства												
17	Социальное обслуживание	3.2	300/50 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
18	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
19	Дома социального обслуживания	3.2.1	300/50 000	5	3	3	20	3	20	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
20	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300/50 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
21	Оказание услуг связи	3.2.3	300/50 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
22	Общежития	3.2.4	300/50 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
23	Бытовое обслуживание	3.3	200*/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
24	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	300/5 000	5	3	3	20	3	20	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
25	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000/20 000	5	3	3	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
26	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	500/50 000	10	10	5	30	4	20	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
27	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	500/30 000	10	10	5	30	4	20	60	30	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
28	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
29	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Регламенты не подлежат установлению										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
30	Цирки и зверинцы	3.6.3	1 000/100 000	6	6	6	18	2	20	60	30	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
31	Религиозное использование	3.7	300/10 000	5	3	3	30	3	50	40	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
32	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/50 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	50	40	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
33	Религиозное управление и образование	3.7.2	300/10 000	5	3	3	30	3	20	40	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
34	Государственное управление	3.8.1	500/10 000	5	3	3	30	3	12	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
35	Представительская деятельность	3.8.2	500/10 000	5	3	3	30	3	12	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
36	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	20/10 000	не подлежит установлению									
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
37	Ветеринарное обслуживание	3.10	500/5 000	5	3	3	12	1	6	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
38	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500/5 000	5	3	3	12	1	6	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
39	Приюты для животных	3.10.2	500/5 000	5	3	3	20	1	5	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
40	Деловое управление	4.1	500/5 000	5	3	3	30	5	20	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
41	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	1 000/50 000	5	5	5	30	3	15	60	10	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
42	Рынки	4.3	5 500/50 000	10	10	10	40	3	15	65	10	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
43	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
44	Банковская и страховая деятельность	4.5	300/10 000	5	5	5	20	3	20	60	30	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
45	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
46	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	20	3	20	65	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
47	Развлекательные мероприятия	4.8.1	1 000/5 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
48	Служебные гаражи	4.9	150/7 500	10	3	3	не подлежит установлению	2	10	90	не подлежит установлению		
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
49	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000/50 000	5	5	5	30	3	12	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
50	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	15	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
51	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	не подлежит установлению			60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
52	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 000/100 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальный размер земельного участка – 300 кв. м.												
53	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
54	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
55	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
56	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	500/не подлежит установлению	5	3	3	20	2	12	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, гаражи, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики; -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, - минимальная высота этажа 2.4 м; - максимальная высота строения -6 м. Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м, до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. Расстояние: - от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

	Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 7 м, высота этажа – до 3м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м. На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:

	для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел., - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел., - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел., - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел., - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не

	менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

ИЖ. Зона исторических жилых кварталов

Зона ИЖ выделена в соответствии с Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», для устойчивого функционировании жилой застройки из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных или блокированных жилых домов, с соблюдением правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов.

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

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

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные

установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	500/2 500	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8,5	40	25	не подлежит установлению	0,7

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 3,5 метров. 10. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.									
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	2.2	500/5 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8,5	40	25	не подлежит установлению	0,7
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 3,5 метров 10. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
3	Блокированная жилая застройка*	2.3	100/5 000	5	3	3 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки	6	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8,5	40	25		0,6
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 3. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 4. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли - 3,5 метров. 5. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м 6. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.											
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	300/5 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8,5	40	25	не подлежит установлению	
		Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.											
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300/30 000	10	10	5	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8,5	40	25	не подлежит установлению	
		Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.											
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300/5 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8,5	40	25	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.										
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	20/10 000	не подлежит установлению									
8	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
9	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	500/2 500	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8,5	40	25	не подлежит установлению	0,7
			1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 3,5 метров 10. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500/50 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8,5	40	25	не подлежит установлению	0,4/0,8
			Примечание: 1. До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.										
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	2.2	500/5 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8,5	40	25	не подлежит установлению	0,7

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	земельный участок)*		1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 3,5 метров 10. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.									
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
4	Блокированная жилая застройка*	2.3	100/5 000	5	3	3 0 - от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8,5	40	25	не подлежит установлению	0,6
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 3. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 4. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли - 3,5 метров. 5. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 6. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м											
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 градостроительного регламента правил землепользования и застройки ** - в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
5	Хранение автотранспорта	2.7.1	12/500	5	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	40	25	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Не устанавливаются для линейных объектов. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
8	Дома социального обслуживания	3.2.1	300/50 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300/50 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
10	Оказание услуг связи	3.2.3	300/5 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
11	Бытовое обслуживание*	3.3	200*/5 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
12	Стационарное медицинское обслуживание*	3.4.2	1 000/20 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
13	Государственное управление	3.8.1	500/10 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500/5 000	5	3	3	15	1	6	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
15	Деловое управление	4.1	500/5 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
16	Магазины	4.4	150*/10 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
17	Банковская и страховая деятельность	4.5	300/10 000	5	5	5	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
18	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
19	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	
		Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м											
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	15	не подлежит установлению		40	25	не подлежит установлению	
		Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м											
21	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 000/100 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	
		Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м											
22	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	2 000/100 000	5	3	3	15	2 этажа, включая цокольный или мансардный	8.5	40	25	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется только для эксплуатации существующего объекта капитального строительства на земельном участке 23:30:0603010:225..												

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики; -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения -3,5 м. Расстояние от объектов вспомогательного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. Расстояние: от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м, от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.

	Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 3,5 м. Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м. На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной

	собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.

Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел., - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел., - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел., - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел., - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/500 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

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

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

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

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

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

На придомовом участке допускается:

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

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

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

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

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

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

ИЖГ. Зона исторических жилых кварталов на территории историко-культурного ландшафта городища Гермонасса-Тмутаракань

Зона ИЖГ выделена в соответствии с Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края»,

в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края, для устойчивого функционировании жилой застройки из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных или блокированных жилых домов, с соблюдением правовых, социальных, культурных, бытовых условий жилых районов застройки исторического общественного центра исторического поселения.

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	500/2 500	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	0,7

Примечания:
1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.
2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:
- для одноэтажного – 1 м;
- для двухэтажного – 1,5 м,
при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.
3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м.
4. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м
5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.
6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.
7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:
- жилых зданий - 3 м;
- хозяйственных построек- 1 м;
- построек для содержания скота и птицы – 4 м.
8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.
9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 3,5 метров.
10. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	2.2	500/5 000	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	0,7

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	земельный участок)*		Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 3,5 метров 10. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.									
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
3	Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1	300/5 000	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	обслуживание		Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.										
4	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
5	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	500/2 500	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	0,7

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 3,5 метров 10. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.									
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	500/5 000	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	0,7

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	(приусадебный земельный участок)*		Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 3,5 метров 10. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.									
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
3	Предоставление коммунальных	3.1.1	4/100 000	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	услуг		Примечание: 1. Не устанавливаются для линейных объектов. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м										
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м.										
5	Культурное развитие	3.6.1	300/5 000	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.										
6	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м										
7	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м										
8	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м										
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	12	не подлежит установлению		40	25	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м										
10	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 000/100 000	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики; -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения -3,5 м. Расстояние от объектов вспомогательного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. Расстояние: от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м, от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка.

	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 3,5 м. Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м. На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с

выгребы, септики.	основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка

площадки.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел., - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел., - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел., - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел., - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.,
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/500 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные

противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

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

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

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

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

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

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

На придомовом участке допускается:

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

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

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

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

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

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

Статья 43 Общественно-деловые зоны

ОД-1. Зона общественного центра местного значения

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500/50 000	5	3	3	30	4	12	60	15	не подлежит установлению	0,4/0,8
			Примечание: 1. До получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.										
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2 000/100 000	5	3	3	30	8	60	50	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. До получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории. 2. При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей: - предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов 3. На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.										
3	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
6	Социальное обслуживание	3.2	300/50 000	5	3	3	202	3	20	60	15	не подлежит установлению	
7	Дома социального обслуживания	3.2.1	300/50 000	5	3	3	20	3	20	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
8	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300/50 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
9	Оказание услуг связи	3.2.3	300/5 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
10	Общежития	3.2.4	300/100 000	5	3	3	12	8	30	60	15	не подлежит установлению	
11	Бытовое обслуживание	3.3	200*/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	20	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	300/5 000	5	3	3	20	3	20	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
13	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000/20 000	5	3	3	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
14	Культурное развитие	3.6	300/50 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
16	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Регламенты не подлежат установлению										
17	Цирки и зверинцы	3.6.3	1 000/50 000	6	6	6	20	2	12	60	30	не подлежит установлению	
18	Общественное управление	3.8	500/10 000	5	3	3	30	3	12	60	15	не подлежит установлению	
19	Государственное управление	3.8.1	500/10 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
20	Представительская деятельность	3.8.2	500/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
21	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	20/10 000	не подлежит установлению									
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500/5 000	5	3	3	12	1	6	60	15	не подлежит установлению	
23	Деловое управление	4.1	500/30 000	5	3	3	30	5	20	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	1 000/50 000	5	3	3	30	3	15	60	10	не подлежит установлению	
25	Рынки	4.3	1 500/50 000	10	10	10	40	3	15	60	10	не подлежит установлению	
26	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
27	Банковская и страховая деятельность	4.5	300/10 000	5	5	5	20	3	12	65	30	не подлежит установлению	
28	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
29	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	20	3	20	65	15	не подлежит установлению	
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1	1 000/5 000	5	3	3	12	3	12	60	15	не подлежит установлению	
31	Проведение азартных игр	4.8.2	1 000/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
32	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000/50 000	5	3	3	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	
33	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	15	60	15	не подлежит установлению	
34	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	не подлежит установлению			60	15	не подлежит установлению	
35	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	30/100 000	5	3	3	20	не подлежит установлению		60	15	не подлежит установлению	
36	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
37	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	50/50 000	не подлежит установлению				2	22	70	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
38	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
39	Курортная деятельность	9.2	Регламенты не устанавливаются										
40	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
41	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
42	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
43	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	500 /2 500	5	3	3	12	3 или 2 с возможностью использования мансардного этажа	10	60	не подлежит установлению		0,7

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. 4. Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м. 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.									

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	12/500	5	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.										
3	Религиозное использование	3.7	300/10 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	30	40	15	не подлежит установлению	
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	30	40	15	не подлежит установлению	
5	Религиозное управление и образование	3.7.2	300/10 000	5	3	3	12	3	20	40	15	не подлежит установлению	
6	Приюты для животных	3.10.2	500/5 000	5	3	3	20	1	5	60	15	не подлежит установлению	
7	Служебные гаражи	4.9	150/7 500	10	3	3	не подлежит установлению	2	10	90	не подлежит установлению		
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	200/10 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300/10 000	5	5	5	20	1	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300/10 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	18/5 000	5	3	3	10	2	10	90	не подлежит установлению		
14	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000/50 000	5	5	5	30	3	12	60	15	не подлежит установлению	
15	Водный спорт	5.1.5	500/5 000	5	3	3	12	2	12	60	15	не подлежит установлению	
16	Авиационный спорт	5.1.6	500/100 000	5	3	3	20	2	20	40	не подлежит установлению		
17	Спортивные базы	5.1.7	1 000/50 000	5	3	3	30	2	12	40	30	не подлежит установлению	
18	Легкая промышленность	6.3	5 000/25 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
19	Пищевая промышленность	6.4	200/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения -6 м. Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. Расстояние: от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м, от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от

	границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/500 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного

	использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; -от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальн процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным вид разрешенного использования земельного участка.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

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

Примечание:

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

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не

допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

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

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

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

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

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

ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Передвижное жилье	2.4	400/5 000	5	3	3	не подлежит установлению						
2	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
5	Образование о просвещение	3.5	300/100 000	10	10	5	30	4	20	60	30	не подлежит установлению	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300/30 000	10	10	5	20	4	20	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
7	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	300/30 000	10	10	5	30	4	20	60	30	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2	300/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
10	Спорт	5.1	50/100 000	5	3	3	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	
11	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000/50 000	10	10	10	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	
12	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	30/100 000	5	3	3	20	не подлежит установлению		60	15	не подлежит установлению	
13	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	1000/ не подлежит установлению	5	3	3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
15	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
18	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	15	60	15	не подлежит установлению	
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	не подлежит установлению			60	15	не подлежит установлению	
3	Водный спорт	5.1.5	500/5 000	5	3	3	12	2	12	60	15	не подлежит установлению	
4	Авиационный спорт	5.1.6	500/100 000	5	3	3	20	2	20	40	не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
5	Спортивные базы	5.1.7	1 000/50 000	5	3	3	30	2	12	40	30	не подлежит установлению	
6	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: - для легковых автомобилей - 25 кв. м; - для автобусов - 40 кв. м; - для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.

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

Примечание:
Размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:
- при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.
Размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:
- при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел.;
Предельная высота ограждения – 2 м.;

Расстояние между зданиями определяются по нормам инсоляции и освещенности.

Для объекта общеобразовательного назначения размеры земельного участка при вместимости:

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

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

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

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

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

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

ОД-3. Зона объектов здравоохранения.

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
4	Здравоохранение	3.4	300/20 000	5	3	3	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	300/5 000	5	3	3	20	3	20	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
6	Стационарное медицинское	3.4.2	1 000/20 000	5	3	3	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	обслуживание		Примечание: 1.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.										
7	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	1 000/20 000	5	3	3	30	3	15	60	15	не подлежит установлению	
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
12	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Религиозное использование	3.7	300/10 000	5	3	3	12	3	30	40	15	не подлежит установлению	
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	30	40	15	не подлежит установлению	
3	Религиозное управление и образование	3.7.2	300/10 000	5	3	3	12	3	20	40	15	не подлежит установлению	
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500/5 000	5	3	3	12	1	6	60	15	не подлежит установлению	
5	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

	следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 25 метров, в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. На территории лечебно-профилактических организаций хозяйственная площадка для установки контейнеров должна иметь размер не менее 40 кв. м и располагаться на расстоянии не ближе 25 м от лечебных корпусов и не менее 100 м от пищеблоков. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	

Примечание:

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

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

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

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

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

ОД-4. Зона объектов историко-культурного развития.

Зона ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов историко-культурного развития, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Туристическое обслуживание	5.2.1	5000/700 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
5	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
8	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Регламенты не подлежат установлению										
3	Религиозное использование	3.7	300/10 000	5	3	3	12	3	30	40	15	не подлежит установлению	
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	30	40	15	не подлежит установлению	
5	Религиозное управление и образование	3.7.2	300/10 000	5	3	3	12	3	20	40	15	не подлежит установлению	
6	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
7	Развлекательные мероприятия	4.8.1	1 000/5 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	
8	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000/50 000	5	5	5	30	3	12	60	15	не подлежит установлению	
9	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 000/100 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: - для легковых автомобилей - 25 кв. м; - для автобусов - 40 кв. м; - для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами

	границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2 - 3 кв. м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. Расстояние от площадок для мусоросборников до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населенных пунктах - не менее 25 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м; - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

ИЗ1. Зона смешанной исторической застройки

Зона ИЗ1 выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края, с целью сохранение традиционного масштаба застройки; сохранение существующих исторических зданий и восполнение утраченных элементов композиции.

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Оказание услуг связи	3.2.3	300/5 000	5	3	3	20	2	8.5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
2	Бытовое обслуживание*	3.3	200*/5 000	5	3	3	20	2	8.5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
3	Культурное развитие	3.6.1	300/5 000	5	3	3	20	2	8.5	50	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м3.										
4	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	20	2	8.5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
5	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	20	2	8.5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
6	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
7	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	12/500	5	не подлежит установлению	1	20	2	8.5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. 2. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
2	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	20	2	8.5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
3	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 000/100 000	5	3	3	20	2	8.5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
4	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	50/50 000	не подлежит установлению			20	2	8.5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	3	3	3	20	2	8.5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/500 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от

	входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений –2 м.

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

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

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

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - стилистическое решение жилых домов и общественных

зданий должно быть выдержано в духе традиционных жилых домов юга России. Стены гладкие, оконные и дверные проёмы – прямоугольные, сомасштабные. Допускается умеренное применение декоративных элементов: плоских лопаток (пилястр) – на углах здания, рамочных наличников, выполненных в штукатурке или кирпичной кладке.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов зданий и сооружений: применение традиционных материалов в отделке: штукатурка с окраской в оттенки белого цвета; штукатурка, имитирующая ручную обмазку с покраской в оттенки белого; облицовка ракушечником, известняком, керамический кирпич с эффектом «старого» кирпича (вариант: кирпичная кладка с окраской по кирпичу в оттенки белого цвета). Допускается сочетание стеклянных поверхностей с перечисленными вариантами отделки. Кровли: керамическая (композитная) черепица, традиционные тростниковые кровли, листовой не профилированный металл с фальцевыми соединениями, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные) в оттенках терракотового, коричневого, тёмно-серого цветов. Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонированные).

Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, металлочерепицы, профилированного металла, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла).

Цветовое решение Для воссоздания исторического цветового кода поселения: белый (стены домов, стены и столбы ограждений), терракотовый, красно-коричневый, реже темно серый (кровли, покрытия ограждений), темно-голубой или синий (оконные, дверные заполнения, элементы ограждений); дополнительный цвет – цвет натурального известняка, ракушечника, песчаника – для стен и ограждений.

ИЗ2. Зона смешанной исторической застройки

Зона ИЗ2 выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края, с целью сохранение традиционного масштаба застройки; сохранение существующих исторических зданий и восполнение утраченных элементов композиции.

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

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

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

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	500/2 500	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	0,7

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 3,5 метров. 10. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом.									
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	2.2	500/5 000	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	0,7
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 3,5 метров 10. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м.										
4	Бытовое обслуживание*	3.3	200*/5 000	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м										
5	Культурное развитие	3.6.1	300/5 000	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 200 кв.м 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%.										
6	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	3	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м										
7	Государственное управление	3.8.1	500/10 000	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м										
8	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м										
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	20	не подлежит установлению	10	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м										
10	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
11	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300/50 000	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м										
2	Оказание услуг связи	3.2.3	300/5 000	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м										
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	300/10 000	5	5	5	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м										
4	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м										
5	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м										
6	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 000/100 000	5	3	3	20	2	8,5	50	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 160 кв.м										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/500 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не

	менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих

территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений –2 м.

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

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

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

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - стилистическое решение жилых домов и общественных зданий должно быть выдержано в духе традиционных жилых домов юга России. Стены гладкие, оконные и дверные проёмы – прямоугольные, сомасштабные. Допускается умеренное применение декоративных элементов: плоских лопаток (пилястр) – на углах здания, рамочных наличников, выполненных в штукатурке или кирпичной кладке.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов зданий и сооружений: применение традиционных материалов в отделке:

штукатурка с окраской в оттенки белого цвета; штукатурка, имитирующая ручную обмазку с покраской в оттенки белого; облицовка ракушечником, известняком, керамический кирпич с эффектом «старого» кирпича (вариант: кирпичная кладка с окраской по кирпичу в оттенки белого цвета). Допускается сочетание стеклянных поверхностей с перечисленными вариантами отделки. Кровли: керамическая (композитная) черепица, традиционные тростниковые кровли, листовой не профилированный металл с фальцевыми соединениями, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные) в оттенках терракотового, коричневого, тёмно-серого цветов. Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонированные).

Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, металлочерепицы, профилированного металла, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла).

Цветовое решение Для воссоздания исторического цветового кода поселения: белый (стены домов, стены и столбы ограждений), терракотовый, красно-коричневый, реже темно серый (кровли, покрытия ограждений), темно-голубой или синий (оконные, дверные заполнения, элементы ограждений); дополнительный цвет – цвет натурального известняка, ракушечника, песчаника – для стен и ограждений.

ИЗ3. Зона смешанной исторической застройки

Зона ИЗ3 выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края, с целью сохранение традиционного масштаба застройки; сохранение существующих исторических зданий и восполнение утраченных элементов композиции.

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	12	2	10	40	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Не устанавливаются для линейных объектов. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 360 кв.м										
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	12	2	10	40	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 360 кв.м										
3	Дошкольное, начальное и	3.5.1	300/30 000	10	10	5	12	2	10	40	20	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	среднее общее образование		Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 360 кв.м										
4	Культурное развитие	3.6.1	300/5 000	5	3	3	12	2	10	40	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 360 кв.м										
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	12	не подлежит установлению	10	40	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 360 кв.м										
6	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
7	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Религиозное управление и образование	3.7.2	300/50 000	3	3	3	30	2	7,5	40	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 360 кв.м										
2	Банковская и страховая	4.5	300/10 000	5	5	5	15	2	10	40	20	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	деятельность		Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 360 кв.м										
3	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	15	2	10	40	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 360 кв.м										
4	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 000/100 000	5	3	3	15	2	10	40	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 360 кв.м										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/500 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не

	менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих

территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений –2 м.

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

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

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

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - стилистическое решение жилых домов и общественных зданий должно быть выдержано в духе традиционных жилых домов юга России. Стены гладкие, оконные и дверные проёмы – прямоугольные, сомасштабные. Допускается умеренное применение декоративных элементов: плоских лопаток (пилястр) – на углах здания, рамочных наличников, выполненных в штукатурке или кирпичной кладке.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов зданий и сооружений: применение традиционных материалов в отделке:

штукатурка с окраской в оттенки белого цвета; штукатурка, имитирующая ручную обмазку с покраской в оттенки белого; облицовка ракушечником, известняком, керамический кирпич с эффектом «старого» кирпича (вариант: кирпичная кладка с окраской по кирпичу в оттенки белого цвета). Допускается сочетание стеклянных поверхностей с перечисленными вариантами отделки. Кровли: керамическая (композитная) черепица, традиционные тростниковые кровли, листовой не профилированный металл с фальцевыми соединениями, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные) в оттенках терракотового, коричневого, тёмно-серого цветов. Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонированные).

Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, металлочерепицы, профилированного металла, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла).

Цветовое решение Для воссоздания исторического цветового кода поселения: белый (стены домов, стены и столбы ограждений), терракотовый, красно-коричневый, реже темно серый (кровли, покрытия ограждений), темно-голубой или синий (оконные, дверные заполнения, элементы ограждений); дополнительный цвет – цвет натурального известняка, ракушечника, песчаника – для стен и ограждений.

ИЗ4. Зона смешанной исторической застройки

Зона ИЗ4 выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края, с целью сохранение традиционного масштаба застройки; сохранение существующих исторических зданий и восполнение утраченных элементов композиции.

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	3	3	3	30	2	8	40	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 150 кв.м										
2	Религиозное управление и образование	3.7.2	300/10 000	5	3	3	12	2	8	40	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 150 кв.м										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
3	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
4	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

Условно разрешенные виды не устанавливаются

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/500 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом

	разрешенного использования земельного участка.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений –2 м.

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

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

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

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - стилистическое решение жилых домов и общественных зданий должно быть выдержано в духе традиционных жилых домов юга России. Стены гладкие, оконные и дверные проёмы – прямоугольные, сомасштабные. Допускается умеренное применение декоративных элементов: плоских лопаток (пилястр) – на углах здания, рамочных наличников, выполненных в штукатурке или кирпичной кладке.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов зданий и сооружений: применение традиционных материалов в отделке: штукатурка с окраской в оттенки белого цвета; штукатурка, имитирующая ручную обмазку с покраской в оттенки белого; облицовка ракушечником, известняком, керамический кирпич с эффектом «старого» кирпича (вариант: кирпичная кладка с окраской по кирпичу в оттенки белого цвета). Допускается сочетание стеклянных поверхностей с перечисленными вариантами отделки. Кровли: керамическая (композитная) черепица, традиционные тростниковые кровли, листовой не профилированный металл с фальцевыми соединениями, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные) в оттенках терракотового, коричневого, тёмно-серого цветов. Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонированные).

Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, металлочерепицы, профилированного металла, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла).

Цветовое решение Для воссоздания исторического цветового кода поселения: белый (стены домов, стены и столбы ограждений), терракотовый, красно-коричневый, реже темно серый (кровли, покрытия ограждений), темно-голубой или синий (оконные, дверные заполнения,

элементы ограждений); дополнительный цвет – цвет натурального известняка, ракушечника, песчаника – для стен и ограждений.

ИТ. Историческая торговая зона

Зона ИТ выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», в целях сохранение исторической функции; формирование благоприятного имиджа территории путем приведения объектов капитального строительства к единому архитектурному облику с условием сохранения (возобновления) основных приемов организации уличного фронта застройки и композиционных характеристик, свойственных историко градостроительной среде..

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	2.2	500/5 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	0,7
			Примечания: 1. Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП. 2. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м 5. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. 6. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. 7. Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. 8. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. 9. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 3,5 метров 10. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 39 настоящих Правил. ** - в случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется.												
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
3	Оказание услуг связи	3.2.3	300/5 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
4	Бытовое обслуживание*	3.3	200*/5 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
5	Деловое управление	4.1	500/5 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
6	Рынки	4.3	1 500/50 000	3	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
7	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	300/10 000	5	5	5	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
9	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
10	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
11	Служебные гаражи	4.9	150/7 500	3	не подлежит установлению	1	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
12	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	50/50 000	не подлежит установлению	2	22	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
13	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	50/10 000	не подлежит установлению	2	22	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
14	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	12/500	5*	не подлежит установлению	1	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Не устанавливаются для линейных объектов. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	300/50 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
5	Государственное управление	3.8.1	500/10 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500/5 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
7	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	26	2	10	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 260 кв.м.										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/500 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

	Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный

	процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

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

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

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

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на

инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений –2 м.

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

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

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

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - стилистическое решение жилых домов и общественных зданий должно быть выдержано в духе традиционных жилых домов юга России. Стены гладкие, оконные и дверные проёмы – прямоугольные, сомасштабные.

Допускается умеренное применение декоративных элементов: плоских лопаток (пилястр) – на углах здания, рамочных наличников, выполненных в штукатурке или кирпичной кладке.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки - допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов зданий и сооружений: применение традиционных материалов в отделке: штукатурка с окраской в оттенки белого цвета; штукатурка, имитирующая ручную обмазку с покраской в оттенки белого; облицовка ракушечником, известняком, керамический кирпич с эффектом «старого» кирпича (вариант: кирпичная кладка с окраской по кирпичу в оттенки белого цвета). Допускается сочетание стеклянных поверхностей с перечисленными вариантами отделки. Кровли: керамическая (композитная) черепица, традиционные тростниковые кровли, листовой не профилированный металл с фальцевыми соединениями, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные) в оттенках терракотового, коричневого, тёмно-серого цветов. Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонированные). Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных

панелей, керамогранита, сайдинга, металлочерепицы, профилированного металла, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла).

Цветовое решение Для воссоздания исторического цветового кода поселения: белый (стены домов, стены и столбы ограждений), терракотовый, красно-коричневый, реже темно серый (кровли, покрытия ограждений), темноголубой или синий (оконные, дверные заполнения, элементы ограждений); дополнительный цвет – цвет натурального известняка, ракушечника, песчаника – для стен и ограждений.

Статья 44. Производственные зоны.

П-1. Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности.

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше I класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	7	40	90	10	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	10/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	7	40	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
4	Деловое управление	4.1	500/10 000	5	3	3	30	7	28	60	15	не подлежит установлению	
5	Служебные гаражи	4.9	150/7 500	10	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	2	10	90	не подлежит установлению		
6	Автомобильные мойки	4.9.1.3	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
7	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
8	Производственная деятельность	6.0	500/250 000	5	3	3	не подлежит установлению	5	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
9	Недропользование	6.1	5 000 /100 000	5	3	3	30	2	15	70	10	не подлежит установлению	
10	Тяжелая промышленность	6.2	500/3 000 000	5	3	3	30	3	60	70	15	не подлежит установлению	
11	Пищевая промышленность	6.4	4 000/250 000	5	3	3	30	5	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
12	Нефтехимическая промышленность	6.5	500/3 000 000	5	3	3	30	7	120	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
13	Строительная промышленность	6.6	500/3 000 000	5	3	3	30	5	20	70	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
14	Энергетика	6.7	500/3 000 000	5	5	3	30	не подлежит установлению	60	90	не подлежит установлению		
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются для линейных объектов										
15	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
16	Склад	6.9	500/3 000 000	5	3	3	30	5	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
17	Складские площадки	6.9.1	500/3 000 000	5	3	3	30	5	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
18	Транспорт	7.0	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит	10	80	80	15	не подлежит	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории			установлению					установлению	
			Не устанавливаются на линейные объекты										
19	Железнодорожный транспорт	7.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	5	60	80	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются на линейные объекты										
20	Железнодорожные пути	7.1.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются на линейные объекты										
21	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	5	60	80	15	не подлежит установлению	
22	Автомобильный	7.2	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит	3	60	80	15	не подлежит	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	транспорт			Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории			установлению					установлению	
			Не устанавливаются на линейные объекты										
23	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
24	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	50/50 000	не подлежит установлению				2	22	70	15	не подлежит установлению	
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	50/10 000	не подлежит установлению				2	22	не подлежит установлению	15	не подлежит установлению	
26	Водный транспорт	7.3	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются на линейные объекты										
27	Трубопроводный транспорт	7.5	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются на линейные объекты										
28	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	1 000/ не подлежит установлению	5	3	3	не подлежит установлению						
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
30	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
31	Общее пользование водными объектами	11.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
32	Специальное пользование водными объектами	11.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
33	Гидротехнические сооружения	11.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
34	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
36	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300/10 000	5	3	3	20	1	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
2	Воздушный транспорт	7.4	300/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	не подлежит установлению		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

	Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для мусоросборников.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

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

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

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-

защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности.

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше II класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	7	40	90	10	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	10/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	7	40	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
4	Государственное управление	3.8.1	300/100 000	5	3	3	30	7	28	60	15	не подлежит установлению	
5	Деловое управление	4.1	500/10 000	5	3	3	30	7	28	60	15	не подлежит установлению	
6	Служебные гаражи	4.9	150/7 500	10	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	2	10	90	15	не подлежит установлению	
7	Автомобильные мойки	4.9.1.3	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
8	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
9	Производственная деятельность	6.0	500/250 000	5	3	3	не подлежит установлению	5	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
10	Недропользование	6.1	5 000 /100 000	5	3	3	30	2	15	70	10	не подлежит установлению	
11	Тяжелая промышленность	6.2	500/3 000 000	5	3	3	30	3	60	70	15	не подлежит установлению	
12	Пищевая промышленность	6.4	200/250 000	5	3	3	30	5	70	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
13	Нефтехимическая промышленность	6.5	500/3 000 000	5	3	3	30	7	120	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
14	Строительная промышленность	6.6	500 /3 000 000	5	3	3	30	5	20	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
15	Энергетика	6.7	500/3 000 000	5	3	3	30	не подлежит	60	90	не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории				установлению					
			Не устанавливаются для линейных объектов										
16	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
17	Склад	6.9	500/3 000 000	5	3	3	30	5	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
18	Складские площадки	6.9.1	500/3 000 000	5	3	3	30	5	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
19	Транспорт	7.0	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	10	80	80	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются на линейные объекты										
20	Железнодорожный транспорт	7.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
			Не распространяются на линейные объекты										
21	Железнодорожные пути	7.1.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Не устанавливаются на линейные объекты										
22	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
23	Автомобильный транспорт	7.2	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются на линейные объекты										
24	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
25	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	50/50 000	не подлежит установлению				2	22	не подлежит установлению	15	не подлежит установлению	
26	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	50/50 000	не подлежит установлению				2	22	не подлежит установлению	15	не подлежит установлению	
27	Водный транспорт	7.3	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются на линейные объекты										
28	Трубопроводный транспорт	7.5	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются на линейные объекты										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
29	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	1000/ не подлежит установлению	5	3	3	не подлежит установлению						
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
31	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
32	Общее пользование водными объектами	11.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
33	Специальное пользование водными объектами	11.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
34	Гидротехнические сооружения	11.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
35	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
37	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
2	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300/10 000	5	3	3	20	1	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	18/5 000	5	3	3	10	2	10	90	не подлежит установлению		
4	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	1 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
5	Научно-производственная деятельность	6.12	1 000/250 000	5	3	3	30	2	20	70	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
6	Воздушный транспорт	7.4	300/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	не подлежит установлению		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.

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

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные

противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные

коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

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

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше III класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	7	40	90	10	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	10/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	7	40	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
4	Деловое управление	4.1	500/10 000	5	3	3	30	7	28	60	15	не подлежит установлению	
5	Служебные гаражи	4.9	150/7 500	10	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	2	10	90	не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
6	Автомобильные мойки	4.9.1.3	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
7	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
8	Производственная деятельность	6.0	500/250 000	5	3	3	не подлежит установлению	5	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
9	Недропользование	6.1	5 000 /100 000	5	3	3	30	2	15	70	10	не подлежит установлению	
10	Тяжелая промышленность	6.2	5 000/3 000 000	5	3	3	30	3	20	70	15	не подлежит установлению	
11	Легкая промышленность	6.3	5 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
12	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
13	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	5 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
14	Электронная промышленность	6.3.3	5 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
15	Ювелирная промышленность	6.3.4	1 000/20 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
16	Пищевая промышленность	6.4	5 000/250 000	5	3	3	30	5	20	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
17	Нефтехимическая промышленность	6.5	500/3 000 000	5	3	3	30	7	120	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
18	Строительная промышленность	6.6	5 000/3 000 000	5	3	3	30	5	20	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
19	Энергетика	6.7	500/3 000 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	60	90	не подлежит установлению		
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются для линейных объектов										
20	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
21	Склад	6.9	500/250 000	5	3	3	30	5	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
22	Складские площадки	6.9.1	500/250 000	5	3	3	30	5	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
23	Транспорт	7.0	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	5	60	80	15	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются на линейные объекты										
24	Железнодорожный транспорт	7.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	5	60	80	15	не подлежит установлению	
			Не распространяются на линейные объекты										
25	Железнодорожные пути	7.1.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются на линейные объекты										
26	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	5	60	80	15	не подлежит установлению	
27	Автомобильный	7.2	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит	3	60	80	15	не подлежит	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	транспорт			Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории			установлению					установлению	
			Не устанавливаются на линейные объекты										
28	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
29	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	50/50 000	не подлежит установлению				3	60	не подлежит установлению	15	не подлежит установлению	
30	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	50/10 000	не подлежит установлению				3	60	не подлежит установлению	15	не подлежит установлению	
31	Водный транспорт	7.3	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются на линейные объекты										
32	Трубопроводный транспорт	7.5	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются на линейные объекты										
33	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	1000/ не подлежит установлению	5	3	3	не подлежит установлению						
34	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
35	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
36	Общее пользование водными объектами	11.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
37	Специальное пользование водными объектами	11.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
38	Гидротехнические сооружения	11.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
39	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
40	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
41	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
2	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300/10 000	5	3	3	20	1	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	18/5 000	5	3	3	10	2	10	90	не подлежит установлению		
4	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	1 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
5	Научно-производственная деятельность	6.12	1 000/250 000	5	3	3	30	2	20	70	15	не подлежит установлению	
6	Воздушный транспорт	7.4	1 000/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	не подлежит установлению	40	не подлежит установлению		

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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

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

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	7	40	90	10	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	10/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	7	40	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
4	Оказание услуг связи	3.2.3	300/5 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
5	Общежития	3.2.4	300/20 000	5	3	3	20	3	20	60	15	не подлежит установлению	
6	Бытовое обслуживание*	3.3	200*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	65	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
7	Деловое управление	4.1	500/100 000	5	3	3	30	7	28	60	15	не подлежит установлению	
8	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
9	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
10	Служебные гаражи	4.9	150/7 500	10	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	2	10	90	не подлежит установлению		
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
13	Производственная деятельность	6.0	500/250 000	5	3	3	30	3	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
14	Недропользование	6.1	5 000 /100 000	5	3	3	30	2	15	70	10	не подлежит установлению	
15	Легкая промышленность	6.3	5 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
16	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
17	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	5 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
18	Электронная промышленность	6.3.3	5 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
19	Ювелирная промышленность	6.3.4	1 000/20 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
20	Пищевая промышленность	6.4	4 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
21	Строительная промышленность	6.6	5 000 /250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
22	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
23	Склад	6.9	500/250 000	5	3	3	30	2	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
24	Складские площадки	6.9.1	500/250 000	5	3	3	30	3	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
25	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	1 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
26	Транспорт	7.0	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Не распространяются на линейные объекты										
27	Железнодорожный транспорт	7.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
			Не распространяются на линейные объекты										
28	Железнодорожные пути	7.1.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются на линейные объекты										
29	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	300/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
30	Водный транспорт	7.3	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются на линейные объекты										
31	Трубопроводный транспорт	7.5	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются на линейные объекты										
32	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	1000/ не подлежит установлению	5	3	3	не подлежит установлению						
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
34	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
35	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
37	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	300/100 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	15	30	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
2	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	20	3	20	65	15	не подлежит установлению	
3	Служебные гаражи	4.9	150/7 500	10	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	12	10	90	не подлежит установлению		
4	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300/10 000	5	3	3	20	1	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
5	Стоянка транспортных средств	4.9.2	18/5 000	5	3	3	10	2	10	90	не подлежит установлению		
6	Научно-производственная деятельность	6.12	1 000/20 000	5	3	3	20	2	20	70	15	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для мусоросборников.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

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

Таблица

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25

в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

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

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

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

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

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

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

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

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

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

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

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при

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

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	10/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	7	40	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
4	Оказание услуг связи	3.2.3	300/5 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
5	Общежития	3.2.4	300/20 000	5	3	3	20	3	20	60	15	не подлежит установлению	
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	20/10 000	не подлежит установлению									
7	Деловое управление	4.1	500/100 000	5	3	3	30	7	28	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
8	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
9	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
10	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	20	3	20	65	15	не подлежит установлению	
11	Служебные гаражи	4.9	150/7 500	10	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	2	10	90	не подлежит установлению		
12	Автомобильные мойки	4.9.1.3	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению 200/10 000	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
13	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
14	Производственная деятельность	6.0	500/250 000	5	3	3	30	3	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
15	Легкая промышленность	6.3	5 000/25 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
16	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
17	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	5 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
18	Электронная промышленность	6.3.3	5 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
19	Ювелирная промышленность	6.3.4	1 000/20 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
20	Пищевая промышленность	6.4	200/250 000	5	3	3	30	2	20	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
21	Строительная	6.6	500/3 000 000	5	3	3	30	3	15	70	15	не подлежит	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	промышленность			Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории								установлению	
22	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
23	Склад	6.9	500/250 000	5	3	3	30	2	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
24	Складские площадки	6.9.1	500/3 000 000	5	3	3	30	3	60	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
25	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	1 000/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
26	Транспорт	7.0	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
			Не распространяются на линейные объекты										
27	Железнодорожный транспорт	7.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
			Не распространяются на линейные объекты										
28	Железнодорожные	7.1.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит	3	60	80	15	не подлежит	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	пути			Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории			установлению					установлению	
			Не устанавливаются на линейные объекты										
29	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	300/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
30	Водный транспорт	7.3	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются на линейные объекты										
31	Трубопроводный транспорт	7.5	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются на линейные объекты										
32	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
33	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
34	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
36	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300/10 000	5	3	3	20	1	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
2	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300/10 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	18/5 000	5	3	3	10	2	10	90	не подлежит установлению		
4	Нефтехимическая промышленность	6.5	500/3 000 000	5	3	3	30	5	120	70	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
5	Научно-производственная деятельность	6.12	1 000/250 000	5	3	3	30	2	20	70	15	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для мусоросборников.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.

(газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

Примечание

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

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

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

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

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

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

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

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

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

гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

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

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

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

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

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

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

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

ИП. Историческая производственная зона

Зона ИП выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», в целях сохранение исторической функции; формирование благоприятного имиджа территории путем приведения объектов капитального строительства к единому архитектурному облику.

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

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

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных

исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

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

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

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Виноградарство	1.5.1	300 /100 000	не подлежит установлению									
2	Хранение и переработка	1.15	300/100 000	5	3	3	30	3	13	50	20	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	сельскохозяйственной продукции		Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается устройство совмещённых/комбинированных кровель. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 300 кв.м.										
3	Пищевая промышленность	6.4	200/250 000	5	3	3	30	3	13	50	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается устройство совмещённых/комбинированных кровель. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 300 кв.м.										
4	Строительная промышленность	6.6	500/3 000 000	5	3	3	30	3	13	50	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается устройство совмещённых/комбинированных кровель. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 300 кв.м.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
5	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
6	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	3	3	3	30	3	13	50	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается устройство совмещённых/комбинированных кровель. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 300 кв.м.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
2	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	15	3	13	50	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается устройство совмещённых/комбинированных кровель. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 300 кв.м.										
3	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	12	3	13	50	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м										
4	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению				3	13	50	20	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается устройство совмещённых/комбинированных кровель. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 300 кв.м.										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	- водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

Примечание

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - нейтральное стилистическое решение. Допускается умеренное применение архитектурных стилизаций.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки - допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.

Для фасадов зданий и сооружений: применение традиционных материалов в отделке: штукатурка с окраской в оттенки белого цвета; штукатурка, имитирующая ручную обмазку с покраской в оттенки белого; облицовка ракушечником, известняком, керамический кирпич с эффектом «старого» кирпича (вариант: кирпичная кладка с окраской по кирпичу в оттенки белого цвета).

Допускается сочетание стеклянных поверхностей с перечисленными вариантами отделки.

Кровли: керамическая (композитная) черепица, традиционные тростниковые кровли, листовой не профилированный металл с фальцевыми соединениями, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные) в оттенках терракотового, коричневого, тёмно-серого цветов.

Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонированные).

Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, металлочерепицы, профилированного металла, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла).

Цветовое решение Для воссоздания исторического цветового кода поселения: белый (стены домов, стены и столбы ограждений), терракотовый, красно-коричневый, реже темно серый (кровли, покрытия ограждений), темно

Статья 45. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Коммунальное	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит	2	20	90	10	не подлежит	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	обслуживание			Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории			установлению					установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
4	Деловое управление	4.1	500/100 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
5	Служебные гаражи	4.9	24/7 500	10	3	3	не подлежит установлению	1	20	80	15	не подлежит установлению	
6	Энергетика	6.7	500/3 000 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	60	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
7	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
8	Склад	6.9	500/250 000	5	3	3	30	2	60	70	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
9	Железнодорожные пути	7.1.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются на линейные объекты										
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	300/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
11	Трубопроводный транспорт	7.5	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются на линейные объекты										
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
16	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного

	проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для мусоросборников.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры

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

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

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы,

подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	12/500	5	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.										
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	12/500	5	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.										
3	Коммунальное	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит	2	20	90	10	не подлежит	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	обслуживание			Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории			установлению					установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
6	Служебные гаражи	4.9	24/7 500	10	3	3	не подлежит установлению	1	20	80	15	не подлежит установлению	
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	18/5 000	5	3	3	10	2	10	90	не подлежит установлению		
8	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
9	Склад	6.9	500/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	
10	Складские площадки	6.9.1	500/250 000	5	3	3	30	2	15	70	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
11	Транспорт	7.0	50/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
			Не распространяются на линейные объекты										
12	Железнодорожный транспорт	7.1	50/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
			Не распространяются на линейные объекты										
13	Железнодорожные пути	7.1.1	50/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются на линейные объекты										
14	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	300/3 000 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
15	Автомобильный транспорт	7.2	50/500 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	60	80	15	не подлежит установлению	
				Не распространяются на земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, определяются проектом планировки территории									
			Не устанавливаются на линейные объекты										
16	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
17	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	50/500 000	не подлежит установлению				2	20	70	15	не подлежит установлению	
18	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	50/10 000	не подлежит установлению				2	22	не подлежит установлению	15	не подлежит установлению	
19	Водный транспорт	7.3	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
20	Воздушный транспорт	7.4	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	60	80	не подлежит установлению		
21	Трубопроводный транспорт	7.5	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70			
			Не устанавливаются на линейные объекты										
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
23	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
26	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Деловое управление	4.1	500/100 000	5	3	3	30	3	25	60	15	не подлежит установлению	
2	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	300/10 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	
3	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300/10 000	5	3	3	20	1	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
4	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300/10 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
7	Причалы для маломерных судов	5.4	200/10 000	3	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.

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

ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
4	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	
		Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
5	Служебные гаражи	4.9	150/7 500	10	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	2	10	90	не подлежит установлению		
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	300/15 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	
7	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300/10 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	
		Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.											
8	Автомобильные мойки	4.9.1.3	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	
		Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.											
9	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	200/10 000	5	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	18/5 000	5	3	3	10	2	10	90	не подлежит установлению		
11	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
12	Склад	6.9	500/250 000	5	3	3	30	2	60	70	15	не подлежит установлению	
13	Складские площадки	6.9.1	500/25 000	5	3	3	30	3	60	70	15	не подлежит установлению	
14	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
15	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	50/10 000	не подлежит установлению				2	22	70	15	не подлежит установлению	
16	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	50/10 000	не подлежит установлению				2	22	не подлежит установлению	15	не подлежит установлению	
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
18	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
21	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	12/500	5	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.										
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	12/500	5	не подлежит установлению	1	не подлежит установлению	1	6	90	не подлежит установлению		
			Примечание: 1. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.										
3	Деловое управление	4.1	500/20 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
4	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300/10 000	5	3	3	20	1	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										
5	Причалы для маломерных судов	5.4	200/10 000	3	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для мусоросборников.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

ЗМП. Зона морского причала

Зона ИП выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях сохранение исторической функции, сохранение и поддержание функции как общественного пространства и зоны отдыха.

Зона представляет собой историческую часть набережной с морским причалом. Объединяет несколько функций: историческую функцию морских ворот, пляжную зону и зону променада.

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Водный спорт	5.1.5	500/5 000	5	3	3	12	1	6	30	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 100 кв.м.										
2	Причалы для маломерных судов	5.4	200/10 000	3	3	3	12	1	6	30	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 100 кв.м										
3	Водный транспорт	7.3	50/50 000	не подлежит установлению				1	6	30	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 2. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 100 кв.м										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
4	Общее пользование водными объектами	11.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
5	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	20/10 000	не подлежит установлению									
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 100 кв.м										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
2	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	12	1	6	30	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории. 3. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 4. Максимальная площадь застройки основного строения – 100 кв.м										
3	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	12	1	6	30	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 100 кв.м										
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	1	6	30	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 3. Максимальная площадь застройки основного строения – 100 кв.м										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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

Примечание

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

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

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

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

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

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

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

функционального назначения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Примечание:

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

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

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

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

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

Архитектурностилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - стилистическое решение жилых домов и общественных

зданий должно быть выдержано в духе традиционных жилых домов юга России. Допускается высокий процент остекления.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки - допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов зданий и сооружений: применение традиционных материалов в отделке: штукатурка с окраской в оттенки белого цвета; штукатурка, имитирующая ручную обмазку с покраской в оттенки белого; облицовка ракушечником, известняком, керамический кирпич с эффектом «старого» кирпича (вариант: кирпичная кладка с окраской по кирпичу в оттенки белого цвета). Проект требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения станица Тамань

Допускается сочетание стеклянных поверхностей с перечисленными вариантами отделки.

Кровли: керамическая (композитная) черепица, традиционные тростниковые кровли, листовой не профилированный металл с фальцевыми соединениями, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные) в оттенках терракотового, коричневого, тёмно-серого цветов.

Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонированные).

Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, металлочерепицы, профилированного металла, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла).

Цветовое решение - для воссоздания исторического цветового кода поселения: белый (стены домов, стены и столбы ограждений), терракотовый, красно-коричневый, реже темно серый (кровли, покрытия ограждений), темно-голубой или синий (оконные, дверные заполнения, элементы ограждений); дополнительный цвет – цвет натурального известняка, ракушечника, песчаника – для стен и ограждений.

УП. Зона улиц и площадей

Зона УП выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», в целях охраны и восстановления исторической планировочной структуры. В генеральном плане территории зоны должны входить в состав функциональных зон улично-дорожной сети..

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

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

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

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению						90	15	не подлежит установлению	
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	5	3	3	30	не подлежит установлению		40	15	не подлежит установлению	
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	12	не подлежит установлению		60	15	не подлежит установлению	
4	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
7	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Культурное развитие	3.6.1	300/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
2	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
3	Общественное питание*	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	65	10	не подлежит установлению	
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется только для существующих объектов: ст. Тамань, ул. Шмидта/ул. Лермонтова, д. 1А/4А; ул. Карла Маркса, 88.												

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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

Статья 46. Зоны сельскохозяйственного использования.

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

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

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

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

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

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

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

экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Растениеводство	1.1	300/100 000	не подлежит установлению									
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	300 /100 000	не подлежит установлению									
3	Овощеводство	1.3	300 /100 000	не подлежит установлению									
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	300 /100 000	не подлежит установлению									
5	Садоводство	1.5	300 /100 000	не подлежит установлению									
6	Виноградарство	1.5.1	300 /100 000	не подлежит установлению									
7	Выращивание льна и конопли	1.6	300 /100 000	не подлежит установлению									
9	Питомники	1.17	300 /1000 000	не подлежит установлению									
10	Сенокошение	1.19	500 /500 000	не подлежит установлению									
11	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	500 /500 000	не подлежит установлению									
12	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	

			Не устанавливаются для линейных объектов									
13	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению
			Не устанавливаются для линейных объектов									
14	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению
15	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов									
16	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации									
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации									
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации									
19	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации									

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Птицеводство	1.10	500 /500 000	не подлежит установлению									
2	Свиноводство	1.11	500 /500 000	не подлежит установлению									
3	Пчеловодство	1.12	300 /1000 000	не подлежит установлению									
4	Рыбоводство	1.13	300 /1000 000	не подлежит установлению									
5	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	300 /1000 000	5	3	3	20	2	12	60	30	не подлежит установлению	
6	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	300/100 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	15	30	15	не подлежит установлению	
7	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	300 /1000 000	5	3	3	20	3	20	60	30	не подлежит установлению	
8	Цирки и зверинцы	3.6.3	1 000/100 000	6	6	6	18	2	20	60	30	не подлежит установлению	
9	Приюты для животных	3.10.2	500/5 000	5	3	3	20	1	5	60	15	не подлежит установлению	
10	Склад	6.9	500/250 000	5	3	3	30	2	60	70	15	не подлежит установлению	
11	Научно-производственная деятельность	6.12	1 000/250 000	5	3	3	30	2	20	70	15	не подлежит установлению	
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

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

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

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

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные

установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Животноводство	1.7	500 /500 000	не подлежит установлению									
2	Скотоводство	1.8	500 /500 000	не подлежит установлению									
3	Звероводство	1.9	500 /500 000	не подлежит установлению									
4	Птицеводство	1.10	500 /500 000	не подлежит установлению									
5	Свиноводство	1.11	500 /500 000	не подлежит установлению									
6	Пчеловодство	1.12	300 /1000 000	не подлежит установлению									
7	Рыбоводство	1.13	300 /1000 000	не подлежит установлению									
8	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	300 /1 000 000	5	3	3	20	2	12	60	30	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	300/100 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	15	30	15	не подлежит установлению	
10	Питомники	1.17	300 /1000 000	5	3	3	20	1	12	60	не подлежит установлению		
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	300 /1000 000	5	3	3	20	3	20	60	30	не подлежит установлению	
12	Сенокошение	1.19	500 /500 000	не подлежит установлению									
13	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	500 /500 000	не подлежит установлению									
14	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
15	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
17	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
19	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
22	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500 /500 000	не подлежит установлению									
2	Цирки и зверинцы	3.6.3	1 000/100 000	6	6	6	18	2	20	60	30	не подлежит установлению	
3	Приюты для животных	3.10.2	500/5 000	5	3	3	20	1	5	60	15	не подлежит установлению	
4	Охота и рыбалка	5.3	400/2500	5	3	3	12	3	12	50	25	не подлежит установлению	
5	Склад	6.9	500/250 000	5	3	3	30	2	60	70	30	не подлежит установлению	
6	Складские площадки	6.9.1	500/3 000 000	5	3	3	30	3	60	70	30	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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

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

Примечание.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а

также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

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

Статья 47. Зоны рекреационного назначения.

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

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для организации массового отдыха населения, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

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

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
4	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	30	40	15	не подлежит установлению	
4	Развлекательные мероприятия	4.8.1	1 000/5 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	не подлежит установлению			60	15	не подлежит установлению	
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	30/100 000	5	3	3	20	не подлежит установлению		60	15	не подлежит установлению	
7	Водный спорт	5.1.5	500/5 000	5	3	3	12	2	12	60	15	не подлежит установлению	
8	Авиационный спорт	5.1.6	500/100 000	5	3	3	20	2	20	40	не подлежит установлению		
9	Спортивные базы	5.1.7	1 000/50 000	5	3	3	30	2	12	40	30	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный

	процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Общественные туалеты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений -25 м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).	

Примечание.

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

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

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

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

На озелененных территориях нормируются:

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

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

Озелененные территории общего пользования

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

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

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

Минимальные размеры площади в гектарах принимаются:

городских парков -15;

парков планировочных районов (жилых районов) - 10;

садов жилых зон (микрорайонов) - 3;

скверов - 0,5.

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

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

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

территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;

аллеи, дороги, площадки - 10 - 15;

площадки - 8 - 12;

здания и сооружения - 5 - 7.

Функциональная организация территории парка определяется проектом в зависимости от специализации.

Время доступности должно составлять не более:

для городских парков - 20 минут;

для парков планировочных районов - 15 минут или 1200 м.

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

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

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

для легковых автомобилей - 25 кв. м;

для автобусов - 40 кв. м;

для велосипедов - 0,9 кв. м.

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

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

для городских парков - 100 чел./га;

для парков зон отдыха - 70 чел./га;

для лесопарков - 10 чел./га;
для лесов - 1 - 3 чел./га.

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

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

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

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать в метрах, не менее размещаемых:
по оси улиц - 18;
с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10.

Соотношение элементов бульваров необходимо принимать в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

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

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

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице 2.

Таблица 2

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

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 3 при условии

беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с Правилами устройства электроустановок.

Таблица3

Здание, сооружение	Расстояние (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и другие	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

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

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

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

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

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

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

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

4.4.26. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами:

фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и другим. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

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

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

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

Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
4	Спорт	5.1	50/100 000	5	3	3	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	
5	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000/50 000	10	10	10	30	3	20	60	15	не подлежит установлению	
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	15	60	15	не подлежит установлению	
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	не подлежит установлению			60	15	не подлежит установлению	
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	30/100 000	5	3	3	20	не подлежит установлению		60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
9	Водный спорт	5.1.5	500/5 000	5	3	3	12	2	12	60	15	не подлежит установлению	
10	Авиационный спорт	5.1.6	500/100 000	5	3	3	20	2	20	40	не подлежит установлению		
11	Спортивные базы	5.1.7	1 000/50 000	5	3	3	30	2	12	40	30	не подлежит установлению	
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
16	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
2	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	1 000/500 000	Без права возведения объектов капитального строительства									

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

	На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Общественные туалеты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.

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

Примечание.

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

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

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов

(обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

Р-3. Зона объектов туризма и отдыха.

Зона предназначена для организации туризма, отдыха и досуга населения.

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Передвижное жилье	2.4	400/5 000	5	3	3	не подлежит установлению						
2	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
5	Культурное развитие	3.6	300/10 000	5	5	5	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300/5 000	5	3	3	20	3	12	60	15	не подлежит установлению	
7	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Регламенты не подлежат установлению										
8	Цирки и зверинцы	3.6.3	1 000/100 000	6	6	6	18	2	20	60	30	не подлежит установлению	
9	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	20	3	20	65	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
10	Развлекательные мероприятия	4.8.1	1 000/5 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	15	60	15	не подлежит установлению	
12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	не подлежит установлению			60	15	не подлежит установлению	
13	Природно-познавательный туризм	5.2	500/10 000	5	5	5	20	3	12	40	30	не подлежит установлению	
14	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 000/100 000	5	3	3	12	3	20	60	15	не подлежит установлению	
	Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальный размер земельного участка – 300 кв. м.												
15	Курортная деятельность	9.2	Регламенты не устанавливаются										
16	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000/100 000	5	3	3	30	5	20	40	30	не подлежит установлению	
17	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
20	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	30	40	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
2	Служебные гаражи	4.9	150/7 500	10	3	3	не подлежит установлению	1	20	80	15	не подлежит установлению	
3	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
4	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
5	Стоянка транспортных средств	4.9.2	18/5 000	5	3	3	10	2	10	90	не подлежит установлению		
6	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000/50 000	5	5	5	30	3	12	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
7	Водный спорт	5.1.5	500/5 000	5	3	3	12	2	12	60	15	не подлежит установлению	
8	Спортивные базы	5.1.7	1 000/50 000	5	3	3	30	2	12	40	30	не подлежит установлению	
9	Охота и рыбалка	5.3	400/2500	5	3	3	12	3	12	50	25	не подлежит установлению	
10	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не

	менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Общественные туалеты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в

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

Примечание:

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

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

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

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

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

Р-4. Зона пляжей и набережных.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения. При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Водный транспорт	7.3	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
3	Охрана природных территорий	9.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
4	Курортная деятельность	9.2	Регламенты не устанавливаются										
5	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
6	Водные объекты	11.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
7	Общее пользование водными объектами	11.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
8	Гидротехнические сооружения	11.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
11	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Передвижное жилье	2.4	400/5 000	5	3	3	не подлежит установлению						
2	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
3	Общественное питание	4.6	300/5 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										
4	Развлекательные мероприятия	4.8.1	1 000/5 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	
5	Причалы для маломерных судов	5.4	200/10 000	3	3	3	12	1	10	65	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
6	Водный транспорт	7.3	50/50 000	не подлежит установлению				3	25	70	не подлежит установлению		
			Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
7	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000/100 000	5	3	3	30	5	20	40	30	не подлежит установлению	
8	Специальное пользование водными объектами	11.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
9	Гидротехнические сооружения	11.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
пешеходные переходы; тротуары, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).	

Примечание:

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

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

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

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

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

Р-5. Зона непригодных под застройку и природных ландшафтов.

Зона Р-5 представляет собой территорию, не пригодную под застройку, включает в себя территории обрывов, клифов. Для сохранения природного ландшафта и предотвращения абразионных процессов береговой полосы необходимо проведение берегозащитных и берегоукрепительных мероприятий.

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

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

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

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
2	Гидротехнические сооружения	11.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
не подлежит установлению													

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗБП. Зона береговой полосы

Зона ЗБП выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», в целях создания и поддержания функции общественного пространства, развития познавательного историко-культурного туризма, зоны отдыха.

Зона представляет собой береговую полосу по урезу воды, протянувшуюся вдоль всего исторического поселения. Береговая полоса была расширена в 2017 – 2018 годах путём отсыпки каменистого грунта. Зона обладает высоким потенциалом для создания здесь благоустроенной набережной с променадом, велосипедными дорожками, зонами активного отдыха и водных видов спорта. Из западной части зоны ЗБП раскрываются прекрасные виды стратиграфии культурных слоёв памятника археологии федерального значения «Археологический комплекс «Городище ГермонассаТмутаракань».

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

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

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	12	1	6	30	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м										
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	5	3	3	12	не подлежит установлению		30	10	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 80 кв.м										
3	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
4	Водные объекты	11.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
5	Общее пользование водными объектами	11.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
6	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	20/10 000	не подлежит установлению									
2	Общественное питание*	4.6	300/5 000	5	3	3	12	1	6	30	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 80 кв.м										
3	Водный спорт	5.1.5	500/5 000	5	3	3	12	1	6	30	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 80 кв.м										
4	Причалы для маломерных судов	5.4	200/10 000	3	3	3	12	1	6	30	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 80 кв.м										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
5	Водный транспорт	7.3	50/50 000	не подлежит установлению				1	6	30	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 80 кв.м										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
тротуары, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).	

Примечание:

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

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

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

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

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

Архитектурностилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - стилистическое решение жилых домов и общественных зданий должно быть выдержано в духе традиционных жилых домов юга России. Допускается высокий процент остекления.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки - допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов зданий и сооружений: применение традиционных материалов в отделке: штукатурка с окраской в оттенки белого цвета; штукатурка, имитирующая ручную обмазку с покраской в оттенки белого; облицовка ракушечником, известняком, керамический кирпич с эффектом «старого» кирпича (вариант: кирпичная кладка с окраской по кирпичу в оттенки белого цвета). Проект требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения станица Тамань

Допускается сочетание стеклянных поверхностей с перечисленными вариантами отделки.

Кровли: керамическая (композитная) черепица, традиционные тростниковые кровли, листовой не профилированный металл с фальцевыми соединениями, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные) в оттенках терракотового, коричневого, тёмно-серого цветов.

Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонированные).

Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, металлочерепицы, профилированного металла, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла).

Цветовое решение - для воссоздания исторического цветового кода поселения: белый (стены домов, стены и столбы ограждений), терракотовый, красно-коричневый, реже темно серый (кровли, покрытия ограждений), темно-голубой или синий (оконные, дверные заполнения, элементы ограждений); дополнительный цвет – цвет натурального известняка, ракушечника, песчаника – для стен и ограждений.

ЗЦЛ. Зона ценного ландшафта

Зона ЗЦЛ выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», в целях сохранения природных пространств и их роли в пространственной структуре поселения.

Зона состоит из двух ландшафтных объектов, определяющих уникальный пространственный облик исторического поселения станицы. Это природные образования: «Котловина «Пески» и «Сухое озеро».

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки и подземной части (%)	КПЗ
1	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Регламенты не подлежат установлению										
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50/5 000	Регламенты не подлежат установлению							40	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. Разрешено размещение смотровых площадок, объектов благоустройства и озеленения территории, фонтанов, малых архитектурных форм, прогулочных дорожек, средств визуальной информации. Разрешено размещение некапитальных строений, сооружений (беседки, навесы), выполненных по единому проекту.										
3	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного

	проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Общественные туалеты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Фонтаны, малые архитектурные	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом

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

Примечание:

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - стилистическое решение некапитальных строений, сооружений выдержать в духе традиционной среды поселения.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки - традиционные материалы или современные материалы, имитирующие их: дерево, природный камень, исторический кирпич. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, металлочерепицы, профилированного металла, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями. Цветовое решение - для воссоздания исторического цветового кода поселения: оттенки белого; терракотовый, краснокоричневый, реже темно серый (кровли, покрытия ограждений), темно-голубой или синий (оконные, дверные заполнения, элементы ограждений); цвет натурального известняка, ракушечника, песчаника.

ОЗ. Зона озелененных территорий

Зона ОЗ выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения станица Тамань Краснодарского края», в целях охраны и восстановления свободных от застройки озелененных пространств. В генеральном плане территории зоны должны входить в состав зеленых зон общего пользования без планируемого размещения наблюдаемых объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Регламенты не подлежат установлению										
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Регламенты не подлежат установлению										
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Регламенты не подлежат установлению										
4	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
5	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Культурное развитие	3.6.1	не подлежит установлению										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
2	Общественное питание*	4.6	300/5 000	5	3	3	12	1	6.5	40	25	не подлежит установлению	
	* - данный вид разрешенного использования земельных участков применяется только для существующих объектов: ст. Тамань, ул. Шмидта/ул. Лермонтова, д. 1А/4А; ул. Карла Маркса, 88.												

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и

	организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Общественные туалеты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений);	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений -25 м.

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

ЗМЗ. Зона музея заповедника

Зона ЗМЗ выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях сохранения музейной, экспозиционной, экскурсионной функции территории. На территории зоны установлены режимы, действующие в отношении объектов археологического наследия.

Зона полностью включает земельный участок музея-заповедника «Городище Гермонасса-Тмутаракань».

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

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

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Культурное развитие	3.6.1	300/5 000	не подлежит установлению							10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Разрешено размещение смотровых площадок, объектов благоустройства и озеленения территории, фонтанов, малых архитектурных форм, прогулочных дорожек, средств визуальной информации. Разрешено размещение некапитальных строений, сооружений (беседки, навесы), выполненных по единому проекту. Разрешены берегоукрепительные работы										
2	Общественное питание*	4.6	300/5 000	не подлежит установлению							10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Разрешено размещение смотровых площадок, объектов благоустройства и озеленения территории, фонтанов, малых архитектурных форм, прогулочных дорожек, средств визуальной информации. Разрешено размещение некапитальных строений, сооружений (беседки, навесы), выполненных по единому проекту. Разрешены берегоукрепительные работы										
3	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м;

	для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, общественно-деловой застройки, промышленных предприятий на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для мусоросборников.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

Примечание

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - по проекту музеефикации

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки - традиционные материалы или современные

материалы, имитирующие их: дерево, природный камень, исторический кирпич. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, металлочерепицы, профилированного металла, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями.

Цветовое решение - для воссоздания исторического цветового кода поселения: оттенки белого; терракотовый, краснокоричневый, реже темно серый (кровли, покрытия ограждений), темно-голубой или синий (оконные, дверные заполнения, элементы ограждений); цвет натурального известняка, ракушечника, песчаника.

ИКЛ. Зона историко-культурного ландшафта крепость Фанагорийска

Зона ИКЛ выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях создания условий развития музейной, экспозиционной, экскурсионной функции территории.

Зона включает территорию объекта культурного наследия федерального значения «Валы и рвы крепости «Фанагорийская», построенной Суворовым Александром Васильевичем» и прилегающую к ней территорию. На территории зоны установлены режимы территории объекта культурного наследия и его охранной зоны.

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Туристическое обслуживание	5.2.1	не подлежит установлению										
			Примечание: 1. Разрешено размещение смотровых площадок, объектов благоустройства и озеленения территории, фонтанов, малых архитектурных форм, прогулочных дорожек, средств визуальной информации – по проекту музеефикации. Разрешено размещение некапитальных строений, сооружений (беседки, навесы), выполненных по единому проекту музеефикации. Разрешены берегоукрепительные работы.										
2	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
3	Благоустройство территории	12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Культурное развитие	3.6.1	не подлежит установлению										
			1. Разрешено размещение смотровых площадок, объектов благоустройства и озеленения территории, фонтанов, малых архитектурных форм, прогулочных дорожек, средств визуальной информации – по проекту музеефикации. Разрешено размещение некапитальных строений, сооружений (беседки, навесы), выполненных по единому проекту музеефикации. Разрешены берегоукрепительные работы.										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
2	Общественное питание*	4.6	не подлежит установлению										
			Примечание: 1. Разрешено размещение смотровых площадок, объектов благоустройства и озеленения территории, фонтанов, малых архитектурных форм, прогулочных дорожек, средств визуальной информации – по проекту музеефикации. Разрешено размещение некапитальных строений, сооружений (беседки, навесы), выполненных по единому проекту музеефикации. Разрешены берегоукрепительные работы.										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки

	автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Общественные туалеты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

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

Примечание

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - по проекту музеефикации.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки - традиционные материалы или современные материалы, имитирующие их: дерево, природный камень, исторический кирпич. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, металлочерепицы, профилированного металла, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями. Цветовое решение - для воссоздания исторического цветового кода поселения: оттенки белого; терракотовый, краснокоричневый, реже темно серый (кровли, покрытия ограждений), темно-голубой или синий (оконные, дверные заполнения, элементы ограждений); цвет натурального известняка, ракушечника, песчаника.

Статья 48. Зоны курортного назначения.

СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства												
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства												
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства												
4	Гостиничное обслуживание	4.7	500/5 000	5	3	3	20	3	20	65	15	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1	1 000/5 000	5	3	3	20	3	15	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
6	Курортная деятельность	9.2	Регламенты не устанавливаются										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
7	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000/100 000	5	3	3	30	5	20	40	30	не подлежит установлению	
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
8	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
11	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Передвижное жилье	2.4	400/5 000	5	3	3	не подлежит установлению						

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												
2	Стоянка транспортных средств	4.9.2	18/5 000	5	3	3	10	2	10	90	не подлежит установлению		
	До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.												

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее

	3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Общественные туалеты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты

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

Примечание:

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

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

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

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

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

Статья 49. Зоны специального назначения.

СН-1. Зона кладбищ

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
2	Ритуальная деятельность	12.1	1 000/360 000	5	3	3	30	3	12	70	15	не подлежит установлению	
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
5	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	30	40	15	не подлежит установлению	
2	Магазины	4.4	300*/10 000	5	3	3	не подлежит установлению	3	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м. 2. Площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории.										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный

	процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений : - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Общественные туалеты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов ритуальной деятельности на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный

	процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления продажи сопутствующих товаров, помещения для обслуживающего персонала.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. -минимальные отступы от границ земельного участка 1 м, от красной линии улиц и проездов -6 м; -максимальная высота объектов – 6 м; Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

Примечание:

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

1) санитарно-эпидемиологической обстановки;
2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;

располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

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

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

- 500 м. – для кладбищ площадью от 20 до 40 га;
- 300 м. – для кладбищ площадью от 10 до 20 га;
- 100 м. – для кладбищ площадью 10 и менее га;
- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

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

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

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

ИК. Зона исторического кладбища

Зона ИК выделена в соответствии Приказом администрации Краснодарского края от 06.09.2024 г. № 1204-КН «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. № 23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края», в целях сохранения соотношения застроенных и свободных от застройки территорий, и природного ландшафта, а также – для охраны и регенерации историко-культурного комплекса исторического погоста.

На территории зоны установлены режимы, действующие в отношении кладбищ.

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Историко-культурная деятельность	9.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
3	Ритуальная деятельность	12.1	не подлежит установлению										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Осуществление	3.7.1	не подлежит установлению										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
	религиозных обрядов		Примечание: 1. Объемно-пространственные и композиционносилуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - Симметричные скатные кровли без переломов, с углом наклона кровли 25-40%. 2. Максимальная площадь застройки основного строения – 140 кв.м.										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и

	организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Общественные туалеты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений);	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений -25 м.

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

Примечание:

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

1) санитарно-эпидемиологической обстановки;

2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;

3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;

4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;

5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;

6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,

- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;

располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

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

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

- 500 м. – для кладбищ площадью от 20 до 40 га;

- 300 м. – для кладбищ площадью от 10 до 20 га;

- 100 м. – для кладбищ площадью 10 и менее га;

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

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

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

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

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

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

Статья 50. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий.

В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий

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

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

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

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

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

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

N п/п	**Наименование ВРИ**	**Код ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)**	**Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)**	**Минимальный отступ от границы смежного земельного участка**	**Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)**	**Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)**	**Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)**	**Максимальный процент застройки (%)**	**Минимальный процент озеленения (%)**	**Процент застройки подземной части (%)**	**КПЗ**
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
4	Общественное управление	3.8	500/50 000	5	3	3	30	3	12	60	15	не подлежит установлению	

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
5	Служебные гаражи	4.9	150/15 000	10	3	3	не подлежит установлению	1	20	80	15	не подлежит установлению	
6	Связь	6.8	10/5 000	не подлежит установлению					124	90	не подлежит установлению		
			Не устанавливаются для линейных объектов										
7	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	1000/ не подлежит установлению	5	3	3	не подлежит установлению						
8	Обеспечение вооруженных сил	8.1	1000/ не подлежит установлению	5	3	3	не подлежит установлению						
9	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	1000/ не подлежит установлению	5	3	3	не подлежит установлению						
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
11	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	1000/ не подлежит установлению	5	3	3	не подлежит установлению						
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
15	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	500/50 000	5	3	3	30	4	12	60	15	не подлежит установлению	0,4/0,8

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
			Примечание: 1. При получении разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.										
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	300/10 000	5	3	3	30	не подлежит установлению	30	40	15	не подлежит установлению	
3	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300/10 000	5	3	3	20	1	12	60	10	не подлежит установлению	
			Примечание: 1. Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.										

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, -минимальная высота этажа 2.4 м, -максимальная высота строения -6 м. Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража,

кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м. Расстояние: от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м, от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка- для объектов общественно-деловой застройки. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не

	могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство

	индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; -от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в

	соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.

Примечание:

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

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

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

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

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

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

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

Статья 51. Иные виды территориальных зон.

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.

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

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

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

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

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

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
1	Коммунальное обслуживание	3.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	20	90	10	не подлежит установлению	
			Не устанавливаются для линейных объектов										
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	300/100 000	5	3	3	не подлежит установлению	2	10	60	15	не подлежит установлению	
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100/20 000	5	3	3	12	3	12	60	10	не подлежит установлению	
5	Охрана природных территорий	9.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
6	Историко-культурная деятельность	9.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
7	Гидротехнические сооружения	11.3	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										
10	Благоустройство территории	12.0.2	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации										

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

N п/п	Наименование ВРИ	Код ВРИ	Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)	Процент застройки подземной части (%)	КПЗ
не подлежит установлению													

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Земли, покрытые поверхностными водами

Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

Береговая линия (граница водного объекта) определяется для:

1) моря - по постоянному уровню воды, а в случае периодического изменения уровня воды - по линии максимального отлива;
2) реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера - по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;
3) пруда, водохранилища - по нормальному подпорному уровню воды;
4) болота - по границе залежи торфа на нулевой глубине.

Водные объекты

Водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в

котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

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

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

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

4. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

5. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

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

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

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

Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

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

Виноградопригодные территории, используемые под виноградные насаждения

Признание земельного участка виноградопригодным и внесение о нем сведений в реестр осуществляется уполномоченным органом по заявлению о признании земельного участка виноградопригодным и внесении о нем сведений в реестр (далее - заявление) правообладателя земельного участка или Федеральной саморегулируемой организации виноградарей и виноделов России (далее - заявитель) на основании исследования его географических и почвенно-климатических характеристик либо подтверждения факта его использования для возделывания

виноградных насаждений не менее 5 лет в течение последних 50 лет.

Статья 52. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

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

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2014 г. № 419-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов», СП 140.13330.2012, СП 136.13330.2012, СП 141.13330.2012, СП 142.13330.2012, СП 113.13330.2012, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2003, СП 35-117-2006, ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

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

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

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

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

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

доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

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

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

Все зоны с особыми условиями использования нанесены согласно утвержденному генеральному плану.

ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия установлен Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

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

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до

разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;
- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;
- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;
- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

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

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

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и согласно Федеральному закону, введенному 05.04.2016 г. №95-ФЗ для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые

прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

- экскурсионный показ;
- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
- использовать преимущественно по первоначальному назначению;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

В соответствии с Приказом администрации Краснодарского края от 30.05.2017 г. №23/КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань Краснодарского края» в границах территории исторического поселения регионального значения станица Тамань установлены следующие требования к градостроительным регламентам:

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, и предмета охраны исторического поселения.

Условно территория исторического поселения разделена на историко-культурные функциональные зоны:

- Зона жилой застройки;
- Зона общественно-деловая;
- Зона ценного ландшафта, озеленения общего пользования;
- Зона историко-культурного ландшафта (перспективная музеефикация);
- Зона кладбища;
- Зона исторического общественного центра.

Требования и ограничения к использованию земельных участков в границе территории исторического поселения станица Тамань Краснодарского края предусматривают:

- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, с учетом требований к сохранению планировочной структуры исторического поселения;
- размеры и пропорции зданий и сооружений, использование отдельных строительных материалов, цветовое решение;
- запрет или ограничение размещения автостоянок, рекламы и вывесок;
- другие ограничения.

Наименование историко-культурной функциональной зоны	Требования и ограничения к использованию земельных участков
Зона жилой застройки	Разрешено строительство и реконструкция капитальных строений (жилые дома) с параметрами: - размещение по красной линии застройки или с отступом; - высота не более 7,5 м от уровня земли или 2 этажа; - стены фасадов: оштукатуренные, окрашенные в белый цвет, в оттенки песчаника; - ограды (уличная часть) высотой до 2,0 м: - глухие или с различными вариантами ажурной кладки, каменные оштукатуренные окрашенные в белый цвет, с черепичным покрытием; - прозрачные (металлические кованные); - калитки металлические кованные; - крыши: - четырехскатные или вальмовые; - покрытие: черепица, из листового непрофилированного металла; - цвет: оттенки терракота; серый; выбеленный зеленый;
	Разрешено строительство и реконструкция вспомогательных объектов (здания и сооружения для ведения подсобного хозяйства) с параметрами: - размещение в глубине участка; - высота не более 3,5 м от уровня земли или 1 этажа; - стены фасадов в цветах основного строения;
	Ограничение размещения рекламы, вывесок, транспарантов-перетяжек нарушающих благоприятное зрительное восприятие ценных градоформирующих объектов
	Запрещено размещение на объектах культурного наследия (фасадах и крышах зданий и сооружений) рекламных конструкций, кондиционеров, телеантенн, антенн сотовой и спутниковой связи
	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (объекты во до-, газоснабжения, водоотведения и т.д.) наземным и надземным способом при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности
	Запрещено появление новых доминант общегородского значения (высотой более 15 м от уровня земли)
Зона общественноделовая	Разрешено строительство и реконструкция общественных зданий с параметрами: - размещение с отступом от красной линии;3 - высота не более 12,0 м от уровня земли или 3 этажа; - стены фасадов каменные (глиняный кирпич) неоштукатуренные; - пластическое решение фасадов свойственное для архитектуры конца XIX - начала XX вв.; - ограды (уличная часть) высотой до 2,0 м от уровня земли прозрачные (металлические кованные);
	Ограничение размещения рекламы, вывесок, транспарантов-перетяжек нарушающих благоприятное зрительное

Наименование историко-культурной функциональной зоны	Требования и ограничения к использованию земельных участков
	восприятие ценных градоформирующих объектов
	Запрещено размещение на объектах культурного наследия (фасадах и крышах зданий и сооружений) рекламных конструкций, кондиционеров, телеантенн, антенн сотовой и спутниковой связи
	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (объекты водо-, газоснабжения, водоотведения и т.д.) наземным и надземным способом при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности
	Запрещено появление новых доминант общегородского значения (высотой более 15 м от уровня земли)
Зона ценного ландшафта, озеленения общего пользования	Разрешено размещение видовых площадок, объектов благоустройства и озеленения территории, фонтанов, малых архитектурных форм, прогулочных дорожек, средств визуальной информации
	Разрешено размещение некапитальных объектов (беседки, навесы), выполненных по единому проекту
	Разрешено проведение берегоукрепительных работ
	Ограничение размещения рекламы, вывесок, транспарантов-перетяжек нарушающих благоприятное зрительное восприятие ценных градоформирующих объектов
	Запрещено размещение антенн сотовой, спутниковой связи на объектах культурного наследия
	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (объекты водо-, газоснабжения, водоотведения и т.д.)
Зона историко- культурного ландшафта (перспективная музеефикация)	Разрешено размещение капитальных и некапитальных объектов по разработанному и согласованному в установленном законом порядке проекту музеефикации
	Разрешены берегоукрепительные работы
	Запрещено размещение рекламы, вывесок, транспарантов-перетяжек, антенн сотовой, спутниковой связи
	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (объекты водо-, газоснабжения, водоотведения и т.д.)
Зона кладбища	Ведение деятельности в соответствии с действующими ПЗЗ
Зона исторического общественного центра	Разрешено строительство и реконструкция капитальных строений (объекты рекреационного и туристического назначения) с параметрами: - высота не более 7,5 м от уровня земли или 2 этажа; - стены фасадов оштукатуренные, окрашенные в белый цвет, в оттенки песчаника; крыши: - четырехскатные или вальмовые; - покрытие: черепица, из листового непрофилированного металла; - цвет: оттенки терракота, серый, выбеленный зеленый
	Разрешено размещение некапитальных объектов (беседки, навесы) выполненных по общему разработанному проекту

Наименование историко-культурной функциональной зоны	Требования и ограничения к использованию земельных участков
	благоустройства территории (зона пляжа и набережная)
	Разрешено воссоздание утраченной доминанты - здания Вознесенской церкви по проекту, разработанному на основе архивных и историко-библиографических исследований - в целях восстановления первоначальных силуэтных характеристик центра Тамани
	Ограничение размещения рекламы, вывесок, транспарантов-перетяжек нарушающих благоприятное зрительное восприятие ценных градоформирующих объектов
	Запрещено размещение на объектах культурного наследия (фасадах и крышах зданий и сооружений) рекламных конструкций, кондиционеров, телеантенн, антенн сотовой и спутниковой связи
	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (объекты водо-, газоснабжения, водоотведения и т.д.) наземным и надземным способом при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности

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

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

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

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

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

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

Охранная зона железных дорог;

В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта и санитарной защиты населения устанавливаются охранные зоны, размеры которых

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

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

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

Придорожные полосы автомобильных дорог;

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

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

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

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

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

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается:

1) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

2) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного пунктом 3.1 настоящей части);

3.1) органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений);

4) органом местного самоуправления городского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах городского поселения;

5) органом местного самоуправления городского округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского округа или строительство которых планируется осуществлять в границах городского округа.

Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Охранные зоны трубопроводов устанавливаются согласно п. 1.1 Правил охраны магистральных трубопроводов, утв. Минтопэнерго России 29 апреля 1992 г., постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9, в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на

магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

В соответствии с п. 4.1 Правил охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

Земельные участки, которые входят в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов (п. 4.2 Правил).

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны, размеры которых и порядок производства в которых сельскохозяйственных и других работ регламентируются Правилами охраны магистральных трубопроводов (п. 5.6 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС)). Необходимо учитывать, что в соответствии с Изменением № 1 к СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (утв. и введено в действие Приказом Минстроя России от 18.08.2016 № 580/пр) указанный свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, в морских акваториях и промыслах.

На земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Охранная зона линий и сооружений связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Приаэродромная территория.

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Решением, указанным в абзаце первом настоящего пункта, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах выделенных подзон приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территорий устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации. Содержание вышеуказанных ограничений определено Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Приказом первого заместителя Министра обороны Российской Федерации от 29 июля 2019 года № 645 установлена приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).

В соответствии с вышеуказанным приказом, на территории Таманского сельского поселения расположена седьмая подзона контур № 2 приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).

В границах седьмой подзоны контур № 2 запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), не применяются в отношении

земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Зона охраняемого объекта.

Определение границ зон охраняемых объектов и согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственной охраны градостроительных регламентов для таких зон осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 31 августа 2019 г. № 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта»).

Охраняемые объекты - здания, строения, сооружения (в том числе отдельные помещения), прилегающие к ним земельные участки (водные объекты), территории (акватории), защита которых осуществляется органами государственной охраны в целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны; здания, строения, сооружения (в том числе отдельные помещения), земельные участки и водные объекты, предоставленные органам государственной охраны в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Зона охраняемого объекта - территория (акватория), в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования;

Зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

Размер зоны охраняемого объекта и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также с учетом иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов.

Расстояние от границ охраняемого объекта до границ зоны охраняемого объекта не должно превышать 1 километр, а в горной местности - 3 километра.

В границах зоны охраняемого объекта может устанавливаться запрет на:

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, торгово-развлекательных центров, вертодромов, вертолетных площадок, аэродромов, подземных сооружений (метрополитен, транспортные туннели, пешеходные переходы, парковки, коллекторы, бомбоубежища), гостиниц и иных средств размещения;

размещение и эксплуатацию любых объектов недвижимого имущества;

размещение и эксплуатацию любых некапитальных строений, сооружений, в том числе временных;

расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления);

использование земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства;

строительство новых дорог (в том числе велодорожек и путепроводов) для движения наземного транспорта;

строительство сооружений связи;

устройство якорных стоянок в акватории водного объекта или ее части;

размещение надземных и наземных инженерных коммуникаций (теплотрассы, водопроводы, газопроводы, водостоки, канализации, электрические кабели и иные кабельные линии);

установку и эксплуатацию всех типов и видов рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек»;

устройство свалок, создание мест погребения, мест, отведенных для захоронения

биологических отходов, и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние подземных вод;

размещение на фасадах зданий (строений, сооружений) информационных досок, надписей и обозначений с площадью информационного поля более 0,3 кв. метра, вывесок и указателей высотой более 0,6 метра с размещением выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания (строения, сооружения) в виде объемных букв и знаков;

посадку древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства;

размещение инженерно-технического оборудования на главных фасадах зданий, строений, сооружений;

установку произведений монументально-декоративного искусства (фонтаны, малые архитектурные формы) высотой более 3,5 метра;

использование акватории водных объектов в целях любительского рыболовства, прогулок, в том числе лыжных прогулок, занятий буерным спортом и сноукайтингом;

осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы;

использование беспилотных аппаратов, перемещающихся по земле, на воде и под водой;

организацию и функционирование тиров, стрелково-стендовых комплексов и стрельбищ, а также пейнтбольных, страйкбольных клубов и иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с оружием;

осуществление деятельности всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, создающих в том числе повышенные транспортные потоки;

эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов;

использование морского и внутреннего водного транспорта;

организацию зон массового отдыха и пляжей водных объектов;

осуществление деятельности по накоплению, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов производства и потребления;

организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов;

проведение массовых общественно-политических, спортивных, культурных, зрелищно-развлекательных или иных мероприятий;

осуществление оптовой и розничной торговли, в том числе всех действий, связанных с продажей и ремонтом автомобилей и мотоциклов;

использование для осуществления рекреационной деятельности лесов, а также земельных участков в составе земель особо охраняемых природных территорий;

туристскую деятельность и деятельность по разработке месторождений полезных ископаемых и природных лечебных ресурсов, а также деятельность по санаторно-курортному лечению и профилактике заболеваний, медицинской реабилитации, организации отдыха граждан.

Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов.

Согласно постановлению Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих

задачи в области обороны страны»):

«военные объекты» - существующие или планируемые к строительству полигоны, аэродромы, узлы связи, базы, склады, арсеналы и иные используемые для нужд обороны страны и безопасности государства объекты, а также объекты недвижимого имущества, расположенные на позициях войск и воинских частей, на стационарных пунктах управления, в военных научно-исследовательских организациях, комплексы зданий и отдельные здания, строения и сооружения Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны;

«Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, выполняющие задачи в области обороны» - главные командования, главные штабы видов Вооруженных Сил Российской Федерации, командования (штабы) военных округов, объединенные стратегические командования, командования (штабы) родов войск, центральные органы военного управления Министерства обороны Российской Федерации, другие постоянные (штатные) и временно создаваемые (нештатные) органы управления войсками (силами), командиры (начальники) воинских формирований и органов, органы управления войсками национальной гвардии Российской Федерации, командиры (начальники) соединений и воинских частей (учреждений) войск национальной гвардии Российской Федерации, инженерно-технических и дорожно-строительных воинских формирований при федеральных органах исполнительной власти, а также спасательных воинских формирований федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службы внешней разведки Российской Федерации, органов федеральной службы безопасности, органов государственной охраны и федерального органа обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации, воинских подразделений федеральной противопожарной службы и создаваемых на военное время специальных формирований, органы военной прокуратуры и военные следственные органы Следственного комитета Российской Федерации;

«запретная зона» - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с настоящим Положением запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

«зона охраняемого военного объекта» - территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта;

«охранная зона военного объекта» - территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

«внешний периметр военного объекта» - граница земельного участка, занимаемого военным объектом, используемого федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в котором федеральным законодательством предусмотрена военная служба;

«специальная зона» - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или)

нахождение физических лиц.

В случае если земельный участок, занимаемый военным объектом и используемый федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в котором федеральным законодательством предусмотрена военная служба, не поставлен на государственный кадастровый учет, внешний периметр военного объекта образуется прямыми линиями, соединяющими характерные точки внешних границ контуров зданий, строений и сооружений военного объекта, строительство которых не завершено, таким образом, чтобы все здания, строения и сооружения военного объекта располагались в границах единой территории.

Запретные зоны и специальные зоны являются территориями с особыми условиями использования находящихся в их границах земельных участков.

В границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.

Целями установления запретных зон являются:

а) обеспечение обороны страны, защиты населения и бесперебойного функционирования военных объектов;

б) безопасность эксплуатации военных объектов и хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения;

в) недопущение разрушающего и иного воздействия на военные объекты, в том числе вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта (далее - чрезвычайная ситуация);

г) защита населения при функционировании военных объектов и возникновении чрезвычайных ситуаций на них.

Целями установления специальных зон являются:

а) обеспечение безопасности государства, сохранность сведений, составляющих государственную тайну, и противодействие иностранным техническим разведкам;

б) обеспечение бесперебойного функционирования и безопасности эксплуатации военных объектов.

Для военных объектов, расположенных в границах населенных пунктов, запретная зона и специальная зона устанавливаются по внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, по его внешнему периметру.

Для военных объектов, расположенных вне населенных пунктов, внешняя граница запретной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 3 километра от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина запретной зоны военного объекта определяется величиной расчетного радиуса воздействия поражающих факторов военного объекта, возникающих при нарушении его нормального функционирования вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций.

Внешняя граница зоны охраняемого военного объекта устанавливается на расстоянии, не превышающем 2 километров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина зоны охраняемого военного объекта определяется с учетом норм электромагнитной совместимости и помехозащищенности оборудования, эксплуатируемого на военном объекте. Зона охраняемого военного объекта не устанавливается, если ее внешняя граница совпадает с границей запретной зоны.

Граница охранной зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру:

а) на расстоянии, не превышающем 400 метров, - для военных объектов, на которых хранятся боеприпасы, ракеты, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие, химически и биологически опасные вещества, легковоспламеняющиеся и (или) горючие жидкости, а также

горюче-смазочные материалы;

б) на расстоянии, не превышающем 100 метров, - для прочих военных объектов.

Внешняя граница специальной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 400 метров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра, за исключением внешних границ ранее установленных специальных зон.

Внешние границы специальной зоны могут оборудоваться ограждением. Требования к ограждению специальной зоны определяются руководителем федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект.

На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

а) проживание и (или) нахождение физических лиц;

б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением;

в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

Отчуждение объектов недвижимого имущества, расположенных на территории запретной зоны, специальной зоны и создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества, осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах указанных особо охраняемых природных территорий утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

Решения об установлении, изменении, о прекращении существования охранных зон особо охраняемых природных территорий принимаются в отношении:

а) охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся указанные особо охраняемые природные территории;

б) охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

Обязательным приложением к решению о создании особо охраняемой природной территории являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ такой территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Форма графического описания местоположения границ особо охраняемой природной территории, требования к точности определения координат характерных точек границ особо охраняемой природной территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории. Положением об особо охраняемой природной территории могут быть также предусмотрены вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков. В случае зонирования особо охраняемой природной территории основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков предусматриваются положением об особо охраняемой природной территории применительно к каждой функциональной зоне особо охраняемой природной территории.

В случаях, если разрешенное использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории допускает строительство на них, в положении об особо охраняемой природной территории устанавливаются предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов. При этом не допускается размещение линейных объектов в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», а в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный

в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», запрещает размещение таких линейных объектов.

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения использования земельных участков. Положение об охранных зонах стационарных пунктов наблюдений утверждается Правительством Российской Федерации (Федеральный закон от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»).

Водоохранная (рыбоохранная) зона.

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Порядок установления рыбоохранных зон, ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах определяются Правительством Российской Федерации.

При территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, внедрении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности должны применяться меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания. Данная деятельность осуществляется только по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания, порядок их осуществления определяются Правительством Российской Федерации.

Рыбоохранные зоны и их границы устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов.

Рыбоохранной зоной является территория, прилегающая к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, на которой вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина рыбоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока до устья и составляет для рек и ручьев протяженностью:

до 10 километров - 50 метров;

от 10 до 50 километров - 100 метров;

от 50 километров и более - 200 метров.

Ширина рыбоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением водохранилища, расположенного на водотоке, или озера, расположенного внутри болота, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина рыбоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине рыбоохранной зоны этого водотока.

Ширина рыбоохранной зоны моря составляет 500 метров.

Ширина рыбоохранных зон магистральных или межхозяйственных каналов совпадает по ширине с полосами отводов таких каналов.

Рыбоохранные зоны для рек, ручьев или их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина рыбоохранных зон рек, ручьев, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нагула, зимовки, нереста и размножения водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров.

Ширина рыбоохранных зон прудов, обводненных карьеров, имеющих гидравлическую связь с реками, ручьями, озерами, водохранилищами и морями, составляет 50 метров.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (в ред. Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 244-ФЗ).

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания,

используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Прибрежная защитная полоса;

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами

набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными в границах водоохранных зон, запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Установление границ осуществляется:

органами государственной власти субъектов Российской Федерации - при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с перечнем таких водоемов, установленным Правительством Российской Федерации;

Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами - в отношении водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водоемов, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

В целях установления границ органы государственной власти обеспечивают:

а) определение ширины водоохраной зоны и ширины прибрежной защитной полосы для каждого водного объекта в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

б) описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек;

в) отображение границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов на картографических материалах;

г) установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов непосредственно на местности, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков.

При установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов могут использоваться сведения, содержащиеся на включенных в федеральный или ведомственные картографо-геодезические фонды топографических картах наиболее крупных масштабов, созданных в отношении соответствующей территории.

Описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек осуществляется с точностью определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Сведения о границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе картографические материалы, представляются в месячный срок в бумажном и электронном виде (в том числе в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных) в Федеральное агентство водных ресурсов для внесения в

государственный водный реестр в соответствии с Положением о ведении государственного водного реестра, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 г. № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра».

Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водных объектов считаются установленными с даты внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

Органы государственной власти, обеспечивают размещение специальных информационных знаков на всем протяжении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в характерных точках рельефа, а также в местах пересечения водных объектов дорогами, в зонах отдыха и других местах массового пребывания граждан и поддержание этих знаков в надлежащем состоянии.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи земельных участков, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, обеспечивают беспрепятственный доступ представителей органов государственной власти, в целях осуществления размещения на соответствующих земельных участках специальных информационных знаков и поддержания их в надлежащем состоянии.

Образцы специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов утверждаются Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

Природные лечебные ресурсы, лечебно-оздоровительные местности, а также курорты и их земли являются соответственно особо охраняемыми объектами и территориями. Их охрана осуществляется посредством установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны.

Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утверждаются Правительством Российской Федерации, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения - исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.

На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется: в первой зоне - пользователями, во второй и третьей зонах - пользователями, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, собственниками земельных участков и проживающими в этих зонах гражданами.

Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом

Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

В целях обеспечения граждан питьевой водой в случае возникновения чрезвычайной ситуации осуществляется резервирование источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на основе защищенных от загрязнения и засорения подземных водных объектов. Для таких источников устанавливаются зоны специальной охраны, режим которых соответствует режиму зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Зоны затопления и подтопления.

Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Форма графического описания местоположения границ зон затопления, подтопления, а также требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зон затопления, подтопления, устанавливаются Министерством экономического развития Российской Федерации.

Решение об установлении или изменении зон затопления, подтопления оформляется актом Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов).

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления устанавливаются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Комплекс защитных мероприятий от затопления.

1. На участках промышленных и коммунально-складских предприятий запрещается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):

- новые отводы земельных участков под строительство производственных и коммунально-складских объектов, размещение гаражей, складов ядохимикатов, минеральных удобрений, горюче-смазочных материалов;

- расширение действующих объектов промышленного и коммунально-складского назначения;

- размещение автостоянок, заправок топливом, моек и ремонт автотранспорта;

- наличие животноводческих ферм, скотомогильников, захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, складирование навоза и мусора;

- вырубка древесно-кустарниковых насаждений (кроме рубок ухода и санитарных рубок).

Необходимо:

- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);

- максимальное озеленение;

- руководителям промышленных и коммунально-складских предприятий ежегодно разрабатывать и осуществлять план противопаводковых мероприятий.

2. На жилых и курортных территориях не допускается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):

- осуществление новых отводов земельных участков под жилищное строительство и прочее капитальное строительство;

- увеличение существующих приусадебных участков;

- узаконивание самовольных построек, кроме жилых домов, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;

- заключение договора аренды земельного участка без:

- предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;

- включения в договор пункта о том, что в случае затопления территории, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;

- предварительного договора с соответствующим спец. предприятием на вывоз мусора с участка за пределы затапливаемой зоны;

- расширение действующих объектов социального назначения;

- складирование навоза и мусора;

- использование навозных стоков на удобрение;

- использование ядохимикатов при авиахимической обработке почвы.

Договор на аренду земельного участка в зоне затопления и подтопления заключается сроком до двух лет и может быть перезаключен по истечении срока договора лишь при условии выполнения предписаний и рекомендаций данного Регламента.

Необходимо:

- выполнение мероприятий по защите от затопления на основании технико-экономического обоснования вариантов инженерной защиты (путем искусственного повышения территории, строительства дамб обвалования или частичного искусственного повышения территории и строительства дамб обвалования);

- организация и очистка поверхностного стока;

- дренирование территории;

- осуществление централизованной системы ливневой канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения.

На территориях жилищного строительства устанавливаются:

- минимальная высота цоколя жилого дома – 1,5 м;

- подсыпка территорий;

- отсутствие жилых помещений в жилых домах этажностью свыше одного при высоте цоколя менее 1,5 м в объеме первого этажа.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

Частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи, с чем включены следующие положения:

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (городского поселения, в зависимости от полномочий по выдаче разрешения на строительство, далее уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

2. Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

3 До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передается в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2;

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передается заключение (акт) о выполнения перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального

строительства и территории от подтопления, затопления подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного жилого дома жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанным лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защите объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

На территориях размещения общественно-деловой застройки не допускается (без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления и проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории):

- осуществление новых отводов земельных участков под строительство объектов общественно-деловой активности;
- увеличение существующих приобъектных участков;
- узаконивание самовольных построек кроме построек, возведенных на основе действующих на момент строительства законодательных актов;
- заключение договора аренды земельного участка без:
- предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления;
- включения в договор пункта о том, что в случае затопления территории, муниципальные власти не несут ответственность за причиненный стихией материальный ущерб;
- предварительного договора с соответствующим спец. предприятием на вывоз мусора с участка за пределы затапливаемой зоны;
- расширение действующих объектов социального назначения.

Договор на аренду земельного участка в зоне затопления паводками 1% обеспеченности заключается сроком до двух лет и может быть перезаключен по истечении срока договора лишь при условии выполнения предписаний и рекомендаций данного Регламента.

Необходимо:

- осуществление для застройки централизованной канализации с выводом сточных вод на очистные сооружения;
- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);
- максимальное озеленение участков центров общественно-деловой активности.

В отношении инженерно-коммуникационных сетей, головных магистральных сооружений необходимо:

- иметь всем транспортным и инженерно-эксплуатационным службам ежегодно разрабатываемый план противопаводковых мероприятий и осуществлять его;
- максимальное конструктивное и гидроизоляционное укрепление инженерно-коммуникационных сетей и головных магистральных сооружений;
- проведение противопаводковых мероприятий в водоохранных зонах водозаборов;
- осуществление централизованной канализации жилой застройки с выводом сточных вод на очистные сооружения;
- выработать мероприятия, исключающие продолжительные аварийные выбросы при авариях ливнеотводной канализации.

Размещение зданий жилой, курортной, общественно-деловой застройки, а также зданий производственного назначений необходимо осуществлять с учетом границ зон затопления, нанесенных на карту градостроительного зонирования.

Санитарно-защитная зона.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся

источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

а) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

б) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

В случае если в отношении аэродрома в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации принято решение об установлении приаэродромной территории с выделенной на ней седьмой подзоной, предусмотренной подпунктом 7 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, принятие решения об установлении санитарно-защитной зоны в отношении этого аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, не требуется. Указанное решение об установлении приаэродромной территории является основанием для принятия в соответствии с настоящими Правилами решения о прекращении существования санитарно-защитной зоны в отношении такого аэродрома или аэропорта, в состав которого он входит, принятого до установления этой приаэродромной территории.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

Гигиенические требования к размещению и эксплуатации стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), работающих в диапазоне частот 30 кГц - 300 ГГц, в том числе находящихся на специальных испытательных полигонах, устанавливаются Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03», утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 9 июня 2003 г.

Требования Санитарных правил направлены на предотвращение неблагоприятного влияния на здоровье человека электромагнитных полей радиочастотного диапазона (ЭМП РЧ), создаваемых ПРТО радиосвязи, радиовещания, телевидения, радиолокации,

радиолюбительского диапазона (3 - 30 МГц).

При размещении антенн радиолюбительских радиостанций (РРС) диапазона 3 - 30 МГц, радиостанций гражданского диапазона частот 26,5 - 27,5 МГц (РГД) с эффективной излучаемой мощностью более 100 Вт до 1000 Вт включительно, должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны на расстояние не менее 10 м от любой ее точки. При установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 м над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 м для любого типа антенны и любого направления излучения.

При размещении антенн РРС и РГД с эффективной излучаемой мощностью от 1000 до 5000 Вт должна быть обеспечена невозможность доступа людей и отсутствие соседних строений на расстоянии не менее 25 м от любой точки антенны независимо от ее типа и направления излучения. При установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 м над крышей.

Рекомендуется размещение антенн ПРТО (в т.ч. РРС, РГД) на отдельно стоящих опорах и мачтах.

Допускается размещение передающих антенн на крышах жилых, общественных и других зданий и в иных местах при соблюдении условий по п. п. 3.3, 3.4, 3.14, 3.15 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03».

Размещение только приемных антенн не ограничивается и не требует получения санитарно-эпидемиологических заключений.

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами ПРТО, устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы СЗЗ определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ, указанным в п. п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03».

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ.

Для ПРТО с мощностью передатчиков более 100 кВт, расположенных в черте жилой застройки, границы СЗЗ устанавливаются решением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, проводимой ФГУЗ «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», профильным научно-исследовательским институтом.

Запрещается без согласования с Управлением Роспотребнадзора в субъекте федерации внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) устанавливаются для всех пунктов (постановление Правительства

РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»)).

Государственная геодезическая сеть состоит из фундаментальной астрономо-геодезической сети, высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети 1 класса, астрономо-геодезической сети 1 и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов;

Государственная нивелирная сеть состоит из Кронштадтского футштока, являющегося исходным нивелирным пунктом государственной нивелирной сети, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса;

Государственная гравиметрическая сеть состоит из исходных (главных) гравиметрических пунктов, расположенных в гг. Москве и Новосибирске, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети 1 класса.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов фундаментальной астрономо-геодезической сети, Кронштадтского футштока, являющегося исходным нивелирным пунктом государственной нивелирной сети, исходных (главных) гравиметрических пунктов, расположенных в гг. Москве и Новосибирске, принимается Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети 1 класса, астрономо-геодезической сети 1 и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети 1 класса принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения указанных пунктов.

Решение об установлении охранных зон новых пунктов принимается в случае включения информации о новых пунктах в федеральный фонд пространственных данных.

Решение о прекращении существования охранных зон пунктов принимается в случае исключения информации о пунктах из федерального фонда пространственных данных в связи с утратой пунктов.

Решение об изменении охранных зон пунктов принимается в случаях изменения местоположения пунктов или изменения контуров зданий (строений, сооружений), в конструктивных элементах которых размещены центры пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, а также в подвалах которых размещены пункты государственной гравиметрической сети, после включения в федеральный фонд пространственных данных измененных сведений о местоположении пунктов либо после изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о контурах таких зданий (строений, сооружений) соответственно.

Охранные зоны пунктов считаются установленными, измененными или прекращенными со дня внесения в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений о границах охранных зон пунктов.

Местоположение пунктов на местности обозначается центрами пунктов (реперами, марками) и (или) наружными опознавательными знаками.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу

к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Рыбохозяйственная заповедная зона.

Водные объекты рыбохозяйственного значения или их участки, имеющие важное значение для сохранения водных биоресурсов ценных видов, могут быть объявлены рыбохозяйственными заповедными зонами.

Рыбохозяйственной заповедной зоной является водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.

В рыбохозяйственных заповедных зонах хозяйственная и иная деятельность может быть запрещена полностью или частично либо постоянно или временно.

Порядок образования рыбохозяйственных заповедных зон, виды хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть запрещены или ограничены в рыбохозяйственных заповедных зонах, определяются Правительством Российской Федерации.

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012. «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*».

Расстояния от КС (компрессорная станция), ГРС (газораспределительная станция), НПС (нефтеперекачивающая станция), ПС (перекачивающая станция нефтепродуктов) до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС (нефтеперекачивающая станция), ПС (перекачивающая станция нефтепродуктов) и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 СП 36.13330.2012. «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*».

Охранная зона тепловых сетей.

Ограничения использования земельных участков охранной зоны тепловых сетей установлены приказом Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики (п. 1 Типовых правил).

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или которые препятствуют ремонту (например, размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры,

сжигать бытовой мусор или промышленные отходы) (п. 5 Типовых правил).

Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

В лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий.

В пределах внутренних водных путей, расположенных за пределами территорий поселений, организации внутреннего водного транспорта вправе использовать безвозмездно для работ, связанных с судоходством, береговую полосу - полосу земли шириной 20 метров от края воды вглубь берега при среднемноголетнем уровне воды на свободных реках и нормальном уровне воды на искусственно созданных внутренних водных путях. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега вглубь берега. Особые условия пользования береговой полосой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых размещены геодезические пункты, обязаны уведомлять федеральный орган исполнительной власти в области геодезии и картографии и его территориальные органы о всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов, а также предоставлять возможность подъезда (подхода) к геодезическим пунктам при проведении геодезических и картографических работ.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть гидрометеорологической службы, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных

работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода на участках курсирования поездов на паровозной тяге от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

Статья 54. Единые архитектурно-ландшафтные требования к застройке и благоустройству территории ст. Тамань Темрюкского района, в т.ч. территорий, прилегающих к трассе транспортного перехода Таманский полуостров – Керченский полуостров

Общие положения

Трасса транспортного перехода соединяет Таманский полуостров с Керченским полуостровом через Керченский пролив. Начало перехода расположено на Северо-западной оконечности Таманского полуострова, далее трасса проходит в северо-западном направлении через Тузлинскую косу, расположенную между Керченским проливом и Таманским заливом, огибает с севера мы Ак-Бурун, выходя на берег Керченского полуострова. В административном плане трасса проходит по территории Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края и городского округа Керчь Керченского района Республики Крым Российской Федерации.

Организация транспортного коридора через Керченский пролив создаст благоприятные условия для развития экономики близлежащих районов за счет существенного снижения транспортных издержек и как следствие инвестиционной привлекательности территорий в районе южной границы станицы Тамань, примыкающей к автомобильному подходу 1 категории.

Учитывая изложенное, к этим территориям устанавливаются высокие требования по использованию земель в целях обеспечения единства архитектурного облика и требований к объектам капитального строительства при их размещении и благоустройству.

Единые требования архитектурного развития указанной территории представляют собой документ, обеспечивающий гармоничную интеграцию объектов существующей и планируемой застройки, инженерно-транспортной инфраструктуры в окружающую среду и жилые зоны на основе утвержденной градостроительной документации, в том числе:

-единое стилистическое оформление придорожных полос, транспортных развязок, мостовых переходов, фасадных линий застройки с учетом видовых точек;

-предложение по модернизации существующей ветхой застройки;

-предельные параметры, колористические решения, архитектурную стилистику объектов планируемого строительства;

-рекомендации по формированию общественных пространств, архитектурного освещения и городского ландшафта.

Единые архитектурно-ландшафтные требования к застройке и благоустройству территории

При размещении (реконструкции) объектов капитального строительства в границах населенного пункта Тамань, в том числе на территориях, прилегающих к трассе транспортного перехода Таманский полуостров – Керченский полуостров с целью объединения разнообразных архитектурных решений, существующих в исторически сложившимся облике, устанавливаются следующие требования.

1.Общие требования

- обеспечение архитектурного развития эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства на основе утвержденных проектов планировки;

- применение архитектурных решений соразмерно пространству окружающей среды;

- формирование ансамблевой застройки.

2.Особые требования к объектам капитального строительства

- процент застройки – не более 60%;

- высота зданий – до конька крыши – 17 м.;

- оформление фасадов зданий;

- цокольная часть – на высоту согласно пропорциям зданий от 0,2 м. – до 1,5 – 2,0 м. Отделка из современных облицовочных материалов, композитных материалов, либо из натурального камня, керамогранита (цветовая гамма светло-песочная, коричневая, серый, бордовый);

кровля – керамическая черепица (колер красный, коричневый), гибкая черепица (колер от красного до коричневого);

стены фасада – отделка в бежевых и белых тонах; материалы отделки от декоративной штукатурки до вентилируемого фасада;

ночной фасад – отдельные здания включают в себя подсветку входных групп, наружное освещение территории и объектов (зоны отдыха, детские площадки, пути подхода к объекту).

3.На территориях, прилегающих к трассе транспортного перехода Таманский полуостров – Керченский полуостров не допускается:

- сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

- размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки на территориях, определенных градостроительной документацией.

- размещение на лицевых фасадах здания, в том числе формирующих застройку вдоль автомобильного подхода к мостовому переходу, инженерно-технического оборудования;

- формирование «точечной» высотной застройки;

- размещение временных строений на территориях открытых пространств общего пользования;

- строительные работы, приводящие к изменению характеристик ландшафта, вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок.

4.На рассматриваемой территории допускается

- регенерация градостроительной среды посредством полной или частичной реконструкции;

- частичные изменения планировочной структуры и модуля кварталов при сохранении градоформирующих объектов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов в рамках разработки проектов планировки;

- устройство мансард на лицевых корпусах без изменения конфигурации крыши (допускается повышение отметки конька на 2 м);

- изменение архитектурного решения фасада здания, строения на уровне первых и цокольных этажей, не искажающие общие архитектурные решения объектов: витрин, устройство дверных проемов и т.д. в соответствии с заключением органов архитектуры и градостроительства.

5.Требования к благоустройству территорий населённого пункта и прилегающих территорий к транспортному переходу

Автомобильные дороги, въездные порталы – это связи между общественными пространствами, местами проживания населения, участниками транзитного движения. Основные требования – доступность, безопасность, безбарьерность среды, наличие обочин и съездов. Они являются одной из главных причин обустройства рассматриваемой территории,

для чего определены следующие требования:

- система навигации выполняется в двуязычном варианте, информационно-справочные пункты должны отвечать эстетическим требованиям к местам их размещения;

- рекламные поверхности и некапитальные сборно-разборные сооружения с коммерческой функцией должны отвечать стандартизированным требованиям к их внешнему виду, высокотехнологичным стандартам;

- тротуары и велосипедные дорожки следует устаивать на 15 см над уровнем проездов;

- дворовые территории – восстановление озеленения, газонов, бордюров, асфальтирование дорожек, мощение отдельных зон. Необходимо обеспечить установку детских игровых комплексов, спортивных площадок, площадок для сушки белья, ограждений, демонтаж временных сооружений. Цветовая гамма ограждений – бежевый, серый. Материал – металл, дерево – до 0,8 метров. Использование пергол для создания тени в летнее время. Материал – металл, дерево, бетон, с окраской цветовой гаммы – белый, коричневый. Возможно декорирование вертикальным озеленением.

При расположении дворового пространства на пересечении улиц с большим количеством объектов торговли возможна установка дополнительных скамеек, освещения и создания рекреационных зон повышенной комфортности с установкой информационных киосков, скульптурных композиций, малых архитектурных форм, туалетов.

Рыночные комплексы необходимо оснащать входной группой, выполненной из бетона, металлоконструкций, возможно использование деревянного бруса, что определит основную стилевую линию оформления прилавков, ассортиментной композиции, дизайна внутренних пространств, с учетом фирменного стиля. Размер торговых ячеек – 2,0 х 2,0 м.

Создание запоминающихся, периодически повторяющихся экстравагантных (отличающихся от привычной среды) объектов (павильоны остановок общественного транспорта, теневые навесы и перголы в единых конструкциях и стилях пешеходных переходов).

Создание системы мобильных средств среды и тематического настроения, контейнерного озеленения. Возможно использование декоративного цветочного материала – подвесных клумб, цветочниц.

6.Критерии и требования

В рамках реализации требований с целью оказания содействия населению, застройщикам определении единого подхода к архитектурному облику, ландшафтному дизайну, к внешнему облику улиц, площадей, кварталов, массовой застройки должны быть разработаны типовые варианты:

- колористические цветовые решения для капитального ремонта многоквартирных жилых домов с комплексом благоустройства дворовых территорий;

- варианты стилистических решений частных домовладений;

- варианты ограждений частных домовладений;

- эскизные предложения по размещению на фасадах многоквартирных домов и других сооружений, дополнительного оборудования: кондиционеров, коллективных телевизионных антенн, козырьков, декоративных защитных решеток и других инженерных конструкций;

- предложения по ограждению стройплощадок;

В качестве базовых решений принять:

- единый основной и вспомогательный цвет группы объектов и поверхностей;

К базовым основным цветам относятся: бежевый, белый, охра, серый; к вспомогательным: терракотовый, кофейный.

При декорировании поверхности использовать холодную цветовую гамму: голубой, белый.

- единый конструктив. В несущих конструкциях использовать металл, бетон, деревянный брус в соответствии со стилистикой оформления благоустраиваемой территории;

- единые высотные характеристики. Для декоративных элементов не менее 2,7 м;

- единый креатив. Использования фирменных аббревиатур и стилевых элементов, их

повтор при оформлении рекреационного пространства;

- единый шрифт и цифры. Использовать при оформлении рекламы рекомендуемый ряд шрифтов с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне – темный, либо на темном фоне – светлый);

- единое световое оформление. Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5 метра от поверхности тротуара. Опоры, кронштейны светильников и фонари в историческом центре следует выполнять из литого или кованого металла по проекту, согласованному с органами архитектуры и градостроительства.

Настоящие требования применять наряду с иными правовыми актами органов местного самоуправления Таманского сельского поселения, государственными нормативами, правилами, стандартами, техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранению окружающей природной среды и объектов культурного наследия; и иными правовыми актами Таманского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 55. Порядок организации строительства.

Строительство новых, реконструкция и снос существующих зданий и сооружений (далее - строительство), возводимых на основании разрешения на строительство, полученного в установленном порядке, а также благоустройство и инженерная подготовка территорий должна осуществляться в соответствии с требованиями «СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 № 781) (далее Свод Правил) .

При строительстве линейных сооружений, линий электропередачи, связи, трубопроводов и других объектов технической инфраструктуры, а также в полосе отчуждения железных дорог, в полосе отвода автомобильных дорог и других транспортных путей должны дополнительно учитываться требования действующих нормативных документов.

В отношении объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов по хранению и уничтожению химического оружия и средств взрывания, иных объектов, для которых устанавливаются требования, связанные с обеспечением ядерной и радиационной безопасности в области использования атомной энергии, должны соблюдаться требования, установленные государственными заказчиками, федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными в области обеспечения безопасности указанных объектов, и государственными контрактами (договорами).

Требования данной статьи не распространяются на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства, возводимые застройщиками (физическими лицами) собственными силами, в том числе с привлечением наемных работников, на принадлежащих им земельных участках.

Согласно Своду Правил, строительные работы должны выполняться лицом, осуществляющим строительство, в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документацией.

Строительная площадка

1. Лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег должны вывозиться своевременно в сроки и в порядке, установленных органом местного

самоуправления.

2. В случае необходимости по требованию органа местного самоуправления лицо, осуществляющее строительство, должно оборудовать строительную площадку, выходящую на городскую территорию, пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора, а на линейных объектах - в местах, указанных органом местного самоуправления.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

3. Лицо, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов.

При въезде на площадку следует установить информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа госстройнадзора (в случаях, когда надзор осуществляется) или местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ наносят также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

4. Если эксплуатация имеющихся и оставляемых на строительной площадке зданий и сооружений прекращается, застройщиком должны быть приняты меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества и т.п.). Лицо, осуществляющее строительство, должно принять меры, препятствующие несанкционированному доступу в здание людей и животных.

5. Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительно-монтажных работ в соответствии с проектом производства работ.

6. В течение всего срока строительства лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать доступ на строительную площадку и строящееся здание (сооружение) представителей строительного контроля застройщика (заказчика), авторского надзора и органов государственного надзора, а также органов местного самоуправления, курирующих строительство.

Статья 56. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.

2. Ранее принятые нормативные правовые акты муниципального образования Темрюкский район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район С.А. Мануйлова