

**СОВЕТ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ № 128**

XIV сессия

✓ созыва

«23» сентября 20\_\_ г.

г. Темрюк

**О внесении изменения в решение LXXVII сессии Совета  
Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва  
от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении правил землепользования  
и застройки на территории Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района Краснодарского края»**

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 26 Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края, Совет Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края р е ш и л:

1. Внести изменение в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 г. № 595 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (далее-Решение):

часть III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. В наименовании и по всему тексту Решения вместо слов «Правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в соответствующих падежах читать слова «Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края» в соответствующих падежах.

3. Официально опубликовать решение Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края «О

внесении изменения в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 г. № 595 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» temryuk.ru и admtemruk.ru.


4. Контроль за выполнением Решения оставляю за собой и возложить на постоянную комиссию Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края по вопросам агропромышленного комплекса, охраны окружающей среды, рационального использования земли (Е.А. Крайнев) и постоянную комиссию Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края по обеспечению законности, правопорядка, охраны прав и свобод граждан, ГО и ЧС, развитию местного самоуправления (Д.В. Никоноров).

5. Решение Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края «О внесении изменения в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 г. № 595 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» вступает в силу после его официального опубликования.

Глава  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края

Председатель Совета Темрюкского  
городского поселения Темрюкского  
муниципального района  
Краснодарского края

  
В.А. Сидоров

  
О.С. Гусева

« 23 » сентября 20 25 г. « 23 » сентября 20 25 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению XIV сессии Совета  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского муниципального района  
Краснодарского края ✓ созыва  
от « 23 » 09 20 25 г. № 128

**Проект внесения изменений в правила землепользования и  
застройки на территории Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района Краснодарского края**

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав внести изменения в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в часть III. «Градостроительные регламенты» следующие изменения:

**1. статья 41 Жилые зоны**

Абзац второй раздела «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» части 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-1) изложить в следующей редакции:

«-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;».

**1.2. статья 41 Жилые зоны**

Абзац второй раздела «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2) и зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) изложить в следующей редакции:

«-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;».

**1.3. статья 41 Жилые зоны**

а) часть 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»

территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-1) и территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2) дополнить видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

а) виды разрешенного использования объектов капитального строительства дополнить текстом следующего содержания «Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2»

б) раздел «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«Не подлежат установлению в соответствии с частью 4, статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

## **2. статья 42 Общественно-деловые зоны.**

Абзац второй раздела «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» части 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) изложить в следующей редакции:

«-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;».

## **3. статья 41 Жилые зоны**

Абзац второй раздела «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» части 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства» (код 13.2) территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2) и зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) изложить в следующей редакции:

«-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;».

## **4. Статья 41 Жилые зоны.**

Абзац второй раздела «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства» (код 13.2) территориальной зоны садоводческих товариществ (Ж-4) изложить в следующей редакции:

«-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;».

**5. статья 41 Жилые зоны.**

**раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства»** вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-1), территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2), территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) дополнить текстом следующего содержания:

«получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется в целях реконструкции существующего дома, построенного до утверждения правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (до 25 марта 2014 г.), расположенного на расстоянии менее установленных минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Данные требования распространяются в пределах существующих границ жилого дома, построенного до введения в действие требований правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (до 25 марта 2014 г.)

**5.1 статья 42. Общественно-деловые зоны.**

**раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства»** вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) дополнить текстом следующего содержания:

«получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется в целях реконструкции существующего дома, построенного до утверждения правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (до 25 марта 2014 г.), расположенного на расстоянии менее установленных минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Данные требования распространяются в пределах существующих границ жилого дома, построенного до введения в действие требований правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (до 25 марта 2014 г.)

## **6. статья 42. Общественно-деловые зоны**

раздел «**Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**» вида разрешенного использования «**Ведение садоводства**» территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2), территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), территориальной зоны садоводческих товариществ (Ж-4) дополнить текстом следующего содержания:

«**Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, прав собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 25 марта 2014 г.) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.**».

Данные требования распространяются в пределах существующих границ зданий, построенных до введения в действие требований правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (до 25 марта 2014 г.).

## **7. статья 41 Жилые зоны.**

### **статья 42. Общественно-деловые зоны**

### **статья 43 Зона производственно-общественных объектов.**

### **статья 44 Зона объектов железнодорожного транспорта.**

### **статья 46 Зоны рекреационного назначения**

абзац второй раздела «**Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**» видов разрешенного использования земельных участков, входящих в содержание вида разрешенного использования «**Предпринимательство**» (код 4.0), предусмотренных кодами 4.1 - 4.10:

«**Деловое управление**» (код 4.1); **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))** (код 4.2); **«Рынки»** (код 4.3); **Магазины»** (код 4.4); **«Банковская и страховая деятельность»** (код 4.5); **«Общественное питание»** (код 4.6); **«Гостиничное обслуживание (код 4.7); «Развлечения»** (код 4.8); **«Служебные гаражи»** (код 4.9), **«Объекты дорожного сервиса»** (код 4.9.1); **«Заправка транспортных средств»** (код 4.9.1.1); **Автомобильные мойки»** (код 4.9.1.3); **«Ремонт автомобилей»** (код 4.9.1.4); в территориальных зонах среднеэтажной жилой застройки (Ж-1), зоны смешанной жилой застройки (Ж-2), застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), зоны садоводческих товариществ (Ж-4), зоны многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1), зоны придорожного сервиса (ОД-4), зоны производственно-общественных

объектов (П-1), зоны производственно-коммунальных объектов (П-2), зоны озеленения (Р-1), зоны причалов для маломерных судов (Р-4), зона объектов водного транспорта (Т-2) изложить в следующей редакции:

«- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м;»

«- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20м;».

#### **8. статья 41 Жилые зоны.**

**статья 42. Общественно-деловые зоны**

**статья 43 Зона производственно-общественных объектов.**

**статья 46 Зоны рекреационного назначения**

раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельных участков, входящих в содержание вида разрешенного использования «Предпринимательство» (код 4.0), предусмотренных кодами 4.1 - 4.10:

«Деловое управление» (код 4.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2); «Рынки» (код 4.3); Магазины» (код 4.4); «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5); «Общественное питание» (код 4.6); «Гостиничное обслуживание» (код 4.7); «Развлечения» (код 4.8); «Служебные гаражи» (код 4.9), «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1); «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1); Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3); «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4); в территориальных зонах среднеэтажной жилой застройки (Ж-1), зоны смешанной жилой застройки (Ж-2), застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), зоны садоводческих товариществ (Ж-4), зоны многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1), зоны придорожного сервиса (ОД-4), зоны производственно-общественных объектов (П-1), зоны производственно-коммунальных объектов (П-2), зоны озеленения (Р-1), зоны причалов для маломерных судов (Р-4), зона объектов водного транспорта (Т-2) дополнить текстом следующего содержания:

«Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 25 марта 2014 г.) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.».

Данные требования распространяются в пределах существующих границ зданий, построенных до введения в действие требований правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения

Темрюкского района Краснодарского края (до 25 марта 2014 г.).

**9. Статья 48. Режимные территории.**

часть 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны режимных территорий (РТ) дополнить видом разрешенного использования «Водный транспорт» (код 7.3).

а) раздел «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» вида разрешенного использования «Водный транспорт» дополнить текстом следующего содержания:

«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;»;

б) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования «Водный транспорт» дополнить текстом следующего содержания:

«- минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.; - максимальная площадь земельных участков – *не подлежат установлению*; - минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.-высота сооружений – не более 25 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Данные предельные параметры не распространяются на линейные объекты.».

**10. Статья 46 Зоны рекреационного назначения**

в части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны зелёных пространств рекреационного и туристического назначения (Р-3) и территориальной зоны причалов для маломерных судов (Р-4) слова «Охота и рыбалка» (5.3) заменить словами «Деятельность в сфере охотничьего хозяйства» (5.3).

а) раздел «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов;

б) раздел «**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**» изложить в следующей редакции: «-минимальная/максимальная площадь земельного участка- 100/30 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 1 м, от фронтальной границы участка - 1 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 9 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%, - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.».

#### **11. Статья 46 Зоны рекреационного назначения.**

**в части 1** «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны зелёных пространств рекреационного и туристического назначения (Р-3), территориальной зоны причалов для маломерных судов (Р-4) дополнить видом разрешенного использования «Рыболовство» (код 5.3.1).

а) раздел «**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства**» дополнить текстом следующего содержания:

Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции;

б) раздел «**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**» дополнить текстом следующего содержания:

«-минимальная/максимальная площадь земельного участка- 100/30 000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 1 м, от фронтальной границы участка - 1 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства 2 этажа; -максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 9 м;-максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%, - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.».

#### **11.1 Статья 46 Зоны рекреационного назначения.**

**В части 2** «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны причалов для маломерных судов (Р-4) дополнить видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2).

### **11.2 Статья 46 Зоны рекреационного назначения.**

В части 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны причалов для маломерных судов (Р-5) дополнить видами разрешенного использования «Деятельность в сфере охотничьего хозяйства», Деятельность в сфере охотничьего хозяйства», «Причалы для маломерных судов».

### **12. Статья 46 Зоны рекреационного назначения**

в части 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны зелёных пространств рекреационного и туристического назначения (Р-3) слово «Недропользование» заменить словами «Разведка и добыча полезных ископаемых».

а) раздел «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, 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»;

б) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«Действие градостроительного регламента не распространяется».

### **13. статья 43 Производственные зоны.**

в части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны производственно-коммунальных объектов (П-2) слово «Недропользование» (код 6.1) заменить словами «Разведка и добыча полезных ископаемых»;

а) раздел «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» следующего содержания:

«Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и

некапитальных объектов, 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»;

б) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«минимальная/максимальная площадь земельного участка – *не подлежат установлению*; -минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м; от красных линий улиц и проездов 6 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% (процент застройки подземной части не регламентируется)- максимальное количество надземных этажей – 3 этажей;- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка».

#### 14. статья 43 Производственные зоны

в части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны производственно-коммунальных объектов (П-2) дополнить видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)».

а) виды разрешенного использования объектов капитального строительства дополнить текстом следующего содержания «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

б) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 8/40 кв.м.; - максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж.  
- максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% для отдельно стоящих гаражей. В остальных случаях *не подлежат установлению*; - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 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.

#### 14.1 статья 43 Производственные зоны

**часть 2** «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить видом разрешенного использования «Специальная деятельность»

а) виды разрешенного использования объектов капитального строительства дополнить текстом следующего содержания «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)»

б) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«-минимальная/максимальная площадь земельного участка 10/30 000 кв.м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 1,0 м, от фронтальной границы земельного участка -1,0 м.

- максимальное количество надземных этажей – 1 этаж;

- максимальная высота зданий – 10 м., сооружений - 50 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

#### 14.2 статья 43 Производственные зоны

**в части 1** «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны производственно-коммунальных объектов (П-2) **исключить** вид разрешенного использования «магазины» (4.4).

#### 15. статья 46 Зоны рекреационного назначения

раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» **части 1** «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вида разрешенного использования «Причалы для маломерных судов» территориальной зоны зелёных пространств рекреационного и туристического назначения (Р-3), зоны причалов для маломерных судов (Р-4) изложить в следующей редакции:

«- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/30000 кв.м; - минимальный отступ от границы смежного земельного участка для объектов капитального строительства – 1 м; при строительстве причала без

отступа от границы земельного участка; - максимальное количество этажей зданий – 1 этаж; - предельная высота зданий, сооружений -не подлежит установлению;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальный процент озеленения - 10 % от площади земельного участка.

**16. статья 44 Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.**

В части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вида разрешенного использования «Причалы для маломерных судов» территориальной зоны объектов водного транспорта (Т-2) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» изложить в следующей редакции:

«- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/30000 кв.м; - минимальный отступ от границы смежного земельного участка для объектов капитального строительства – 1 м; при строительстве причала без отступа от границы земельного участка - максимальное количество этажей зданий – 1 этаж; - Предельная высота зданий, сооружений -не подлежит установлению;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальный процент озеленения - 10 % от площади земельного участка.

**17. Статья 44 Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**  
Территориальная зона объектов водного транспорта (Т-2).

Часть 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования «Обеспечение вооруженных сил» (8.1) изложить в следующей редакции:

«- минимальная/максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

-максимальное количество этажей зданий – 4 этажа;

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м; сооружений - 50 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется).

-минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.».

### 17.1 Статья 44 Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

**В части 2.** Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Абзац второй раздела «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» части 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» территориальной зоны зона объектов водного транспорта (Т-2) изложить в следующей редакции:

«-максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 25 м».

### 18. Статья 45. Зоны сельскохозяйственного использования.

**В часть 1** «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» добавить вид разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование» (код 1.0)

а) виды разрешенного использования объектов капитального строительства дополнить текстом следующего содержания «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»

б) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить текстом следующего содержания:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /100 000 кв.м.

Для видов разрешенного использования, предусматривающих размещение зданий и сооружений:

-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;

- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) -не более 15 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

### 18.1. Статья 45. Зоны сельскохозяйственного использования.

**часть 2** «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить видом разрешенного использования «Деловое управление(4.1).

а) виды разрешенного использования объектов капитального строительства дополнить текстом следующего содержания «Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)»

б) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» дополнить текстом следующего содержания:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/10 000 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) не более 12м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м, за исключением линейных объектов;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка;

**18.2 Статья 45. Зоны сельскохозяйственного использования.**

раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вида разрешенного использования «Садоводство» (код 1.5) территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) изложить в следующей редакции:

«-Застройка не предусмотрена, процент застройки-0%.».

Глава Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района  
Краснодарского края

В.А. Сидоров