



**СОВЕТ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ № 395

LI сессия

III созыва

«27» ноября 2014 года

г. Темрюк

**О внесении изменений 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 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 26 Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района, Совет Темрюкского городского поселения Темрюкского района р е ш и л:

1. Внести 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» (приложение № 1-3).

2. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Игнатенко) обеспечить официальное опубликование настоящего решения в печатном средстве массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Д.А. Немудрого и постоянную комиссию Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района по вопросам агропромышленного комплекса, охраны окружающей среды, рационального использования земли (председатель А.А.Беляков).

4. Решение Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О внесении изменений 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» вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

А.Д. Войтов

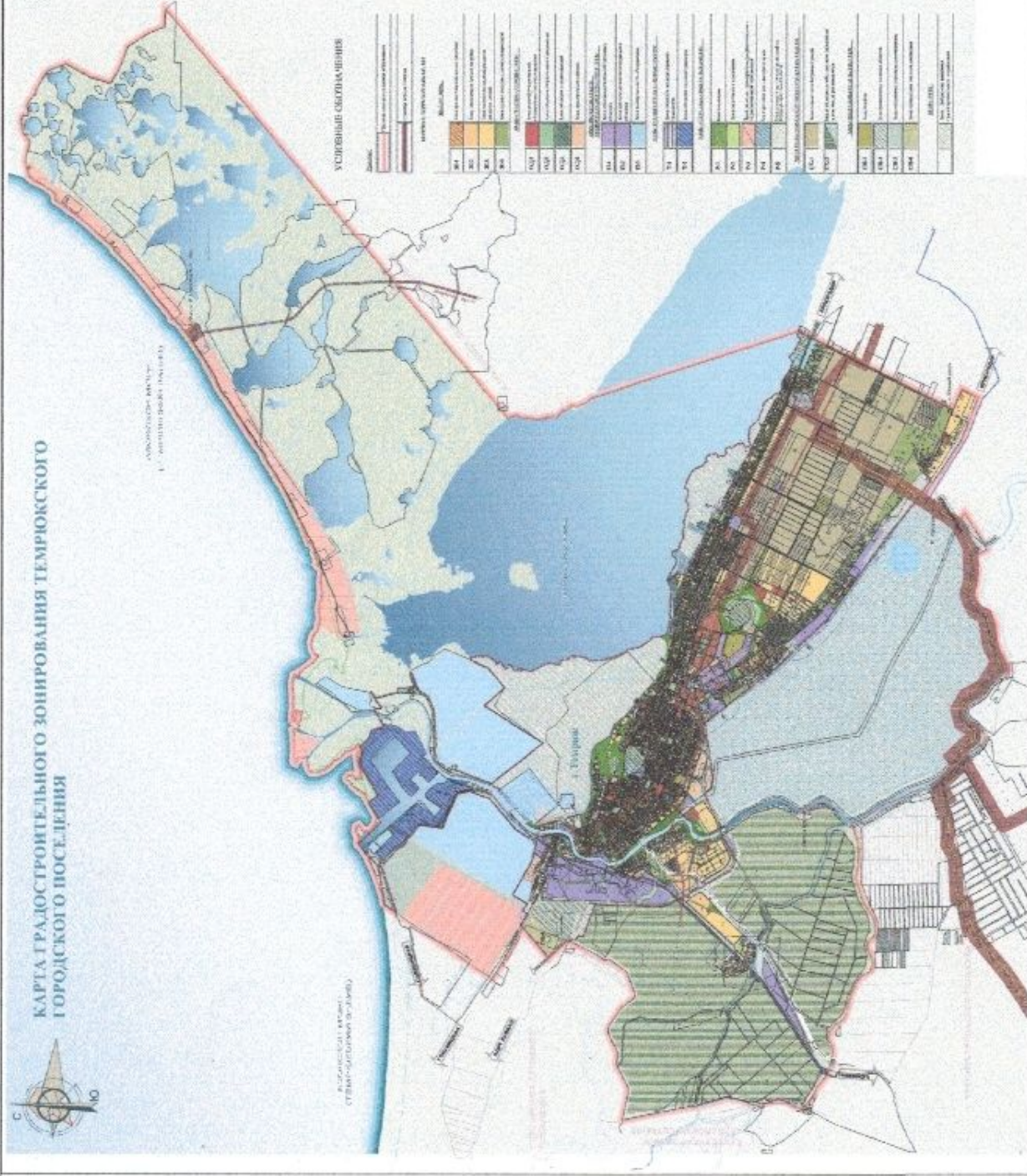
Председатель Совета
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



О.С. Гусева

«27» марта 2014 года

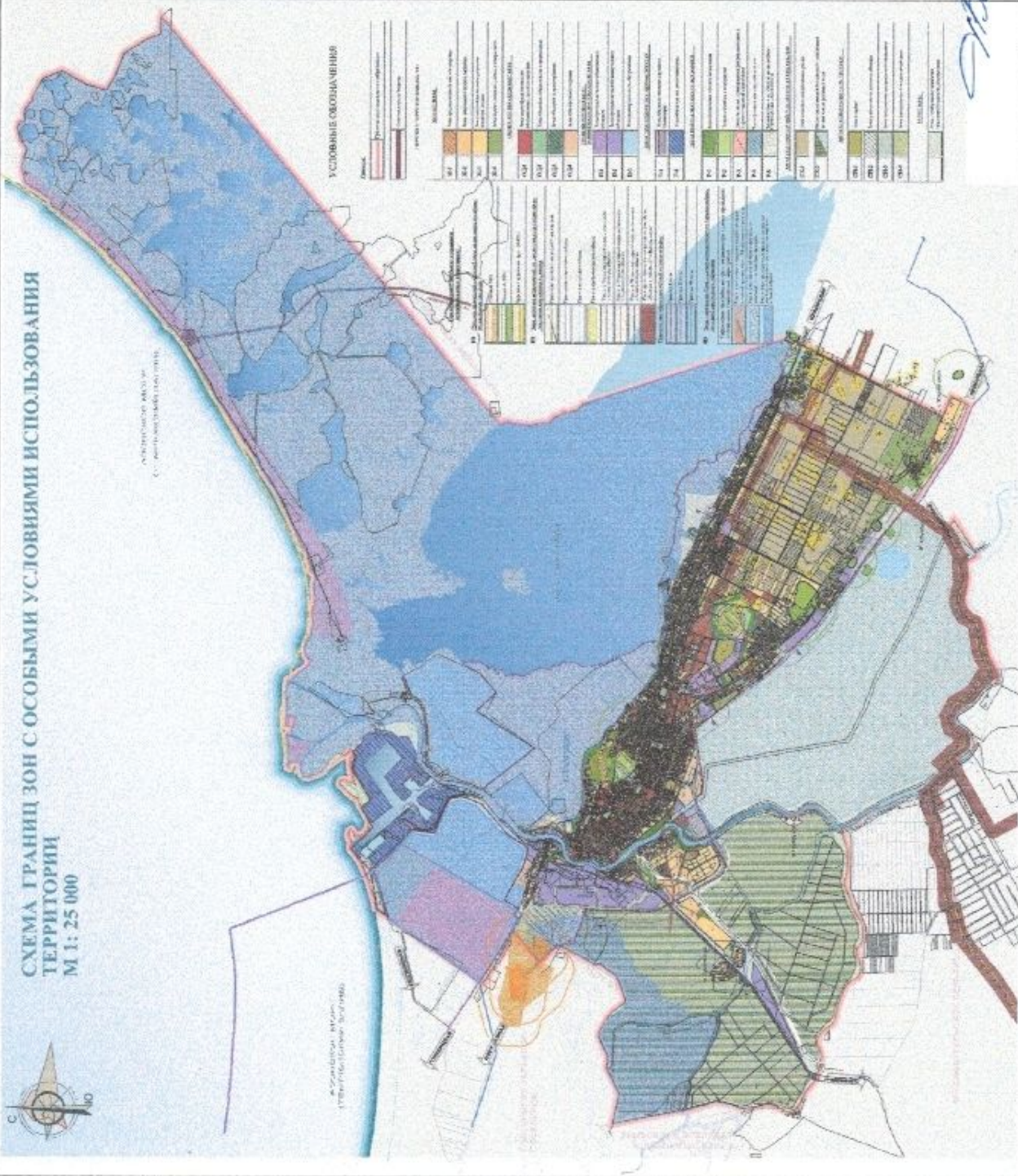
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕМРЮКСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к решению 41 сессии
Совета Темрюкского
городского поселения
Темрюкского района
от 27.11.17 № 395

Глава Темрюкского
городского поселения
Темрюкского района
Иванов
А.Д.Войтов

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1: 25 000



ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к решению 41/ сессии
Совета Темрюкского
городского поселения
Темрюкского района
от 27.11.17 № 395

Глава Темрюкского
городского поселения
Темрюкского района


А.Д. Войтов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к решению LV сессии
Совета Темрюкского городского
поселения Темрюкского района
от 27.11.17 года № 395

ЧАСТЬ I. «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ» в статьях:

- Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах
- Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил
- Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке
- Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам
- Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несостоятельных Правил
- Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях
- Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке
- Статья 8. Общие положения предоставления прав на земельные участки
- Статья 9. Организация и проведение аукционной или муниципальной участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района.
- Статья 10. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости
- Статья 11. Прекращение прав на земельные участки.
- Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)
- Статья 13. Ограничение прав на землю
- Статья 14. Градостроительный регламент
- Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
- Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного

- строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- Статья 19. Общие положения о планировке территории
- Статья 20. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории
- Статья 21. Проекты планировки территории
- Статья 22. Проекты межевания территории
- Статья 23. Градостроительные планы земельных участков
- Статья 24. Согласование архитектурно-градостроительного облика
- Статья 25. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления.
- Статья 26. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования
- Статья 27. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки
- Статья 28. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки
- Статья 29. Выдача разрешений на строительство
- Статья 30. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
- Статья 31. Общие описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды городского поселения
- Статья 32. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства
- Статья 33. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений
- Статья 34. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды
- Статья 35. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства
- Статья 36. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства
- Статья 37. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий
- Статья 38. Требования к инженерной подготовке и инженерной защите территории
- Статья 39. Ответственность за нарушения Правил

ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Раздел 1. Общие положения

Статья 1. «Основные понятия, используемые в Правилах»

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

Муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район либо городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район.

Городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

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

Поселение - городское или сельское поселение;

Городское поселение - город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

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;

Городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами Краснодарского края.

Городской округ с внутригородским делением - городской округ, в котором в соответствии с законом субъекта Российской Федерации образованы внутригородские районы как внутригородские муниципальные образования.

Внутригородской район - внутригородское муниципальное образование на части территории городского округа с внутригородским делением, в границах которой местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления. Критерии для деления городских округов с внутригородским делением на внутригородские районы устанавливаются законами Краснодарского края и уставом городского округа с внутригородским делением.

Внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения - часть территории города федерального значения, в границах которой местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

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

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.

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.

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 объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

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.

Генеральный план - вид документа территориального планирования муниципального образования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования и этапы их реализации, разрабатываемый для

обеспечения устойчивого развития территории, определяющий в интересах населения условия проживания, направления, границы территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, сохранение историко-культурного и природного наследия.

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.

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), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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).

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 ограниченный использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Линии застройки - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка (минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений).

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

Синие линии - границы акваторий рек, а также существующих и проектируемых открытых водоемов, устанавливаемые по нормальному подпорному горизонту.

Границы полосы отвода железных дорог - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и других и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

Границы полосы отвода автомобильных дорог - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик.

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.

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, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особом обосновании - для целостных памятников градостроительства (исторических зон сельских поселений и других объектов).

Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства.

Границы территорий природного комплекса Краснодарского края, не являющихся особо охраняемыми - границы территорий городских лесов и

лесопарков, долин малых рек, парков, скверов, озелененных и лесных территорий, объектов спортивного, медицинского, специализированного и иного назначения, а также резервных территорий, предназначенных для воссоздания утраченных или формирования новых территорий природного комплекса.

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, прилегающих к акваториям рек, озер и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания 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.

Водоохранная зона - территория, примыкающая к береговой линии 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 зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон I и II поясов, а также жесткой зоны II пояса:

1) 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 водоеисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях.

2) 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.

3) Границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоеисточников 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.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

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 и устойчивому 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.

Благоустройство территории поселения (городского округа) - комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории поселения (городского округа) мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

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.

Земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

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 и подготовка которого осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), земельным участкам.

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

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

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

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).

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

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.

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

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Некапитальный объект (движимая вещь) - временная постройка (ограниченный срок службы не более 10 лет), не обладающая прочной связью с землей, перемещение которой возможно без несоизмерного ущерба ее назначению. Некапитальный объект имеет, как правило, автономное инженерное обеспечение или временное подключение. Некапитальный объект не подлежит классификации по долговечности, ответственности и пожарной опасности зданий

и сооружений, экспертизе, а также выдаче разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию.

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

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.

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.

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.

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) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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, 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.

Технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридикальное лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

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 схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов таких поселений, 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.

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.

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.

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа - 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 муниципальных образований, 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, городского округа - 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.

Машинно-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.

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

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.

Микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки.

Жилый район - структурный элемент селитбной территории.

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).

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.

Нешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов.

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

Здание жилое многоквартирное секционного типа - здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

Секция жилого здания - часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор и отделенная от других частей здания глухой стеной.

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.

Блокированный жилой дом (дом жилой блокированной застройки) - Жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеют общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположены на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования.

Одноквартирный жилой дом - жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приватный участок.

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

Индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи.

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 на половину 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.

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

Гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов (далее - гостевой дом) - это строение этажности не более 5 этажей, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15. Гостевой дом должен соответствовать требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружений, строений - помещениям или группам помещений, функционально связанных между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф1.2.

Доходный дом - многоквартирный жилой дом, возведенный на участке, предоставленном под жилищное строительство в установленном порядке, в котором все жилые и нежилые помещения без ограничения размера площади предоставляются для проживания во временное владение или пользование юридическим и физическим лицам по договорам аренды или коммерческого найма.

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

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

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, 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.

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

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.

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

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

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.

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.

Стоянка для автомобилей (автостоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

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

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).

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 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.

Гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей.

Магазин - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже.

Кiosk - нестационарный торговый объект, представляющий собой капитальное, одноэтажное сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место для продавца и хранения товарного запаса, без доступа покупателей внутрь сооружения площадью до 20 кв.м.

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.

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.

Маломобильные граждане - инвалиды всех категорий, к которым относятся лица, имеющие нарушения здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленные заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящими к ограничению жизнедеятельности, и вызывающие 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.

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

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Темрюкском городском поселении Темрюкского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Темрюкского городского 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, завершённых 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 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. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий

исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

6.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

С 1 июля 2017 г. заключение договоров о развитии застроенных территорий, договоров о комплексном освоении территории не допускается без установления на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

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;

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 и устойчивому развитию территории.

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 Темрюкского городского поселения Темрюкского района 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 Темрюкского городского поселения Темрюкского района юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) опубликования (обнародования) Правил;
 - 2) помещения Правил на официальном сайте в сети Интернет;
 - 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в муниципальном образовании, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки и (или) путем обнародования (опубликования) в местах, определенных нормативно-правовым актом администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.
- Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района 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.

Раздел 2. Права использования недвижимости, возникающие до вступления в силу Правил

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты в отношении территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района 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 III настоящих Правил);
- 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные

для соответствующих территориальных зон, но расположены в пределах санитарно-защитных зон и водоохранных зон, 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 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьёй «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 объем 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.

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

Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящее Правило, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Темрюкского городского поселения Темрюкского района регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Темрюкского городского поселения Темрюкского района 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 Темрюкского городского поселения Темрюкского района 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) владеют земельными участками, объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

4) владеет на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и их 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 приватизируемыми 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 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (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.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящее Правило; 2) подготовка заключения о внесении изменения в настоящее Правило; 3) организация и проведение публичных слушаний по обсуждению проекта генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки, проектов планировки;

4) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящее Правило, 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;

5) организация и проведение публичных слушаний 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;

6) организация и проведение публичных слушаний 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;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами.

3. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

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 председателем присутствующим на заседании и секретарем Комиссии. Копии протокола прилагаются к протоколу заседания Комиссии в качестве приложений.

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

Раздел 4. Предоставление прав на земельные участки

Статья 8. 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 Темрюкского городского поселения Темрюкского района осуществляется администрацией Темрюкского городского поселения Темрюкского района в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского района и нормативными правовыми актами Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

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.

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.

4. 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 с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

5. 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 некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

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;

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

6. 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 РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

7. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи.

8. 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 настоящей статьи;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, 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 организацией;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

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

некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

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

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

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

9) 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 до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка не заключен договор купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано заявление в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданами или крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ;

11) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

12) 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, при реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов 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, водоведения, 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;

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

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членом данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организацией;

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 РФ, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, неоднократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи;

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 РФ;

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 застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

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, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изъятого 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 Градостроительным 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 посевокошения, 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 использованием недр, 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 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;

24) 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, созданной субъектом Российской Федерации, некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемных домов 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 организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

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

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

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

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

29) 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;

30) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов)

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

31) 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;

32) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, 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;

33) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 32 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка.

Статья 9. 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 Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Нередко организация 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 10. 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 аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемому 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 условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении 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 подписание 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, то 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 здания, сооружения, находящихся в оперативном управлении превышает площадь здания, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

12. Согласно 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.

13. 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.

14. 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.

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

Статья 11. Прекращение прав на земельные участки.

1. 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 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты 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) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства).

9) временного пользования земельных участков в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

5. Обременение сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

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

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 13. 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) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;
- 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) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) 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 или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации для охранных зон.

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.

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 14. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовая 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 приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации 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 в исторических поселениях, применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, а также 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 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.

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 является 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 15. 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.

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 16. 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 включаются 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 территории в 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 территории не 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.

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 17. 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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлжет обсуждению на публичных слушаниях. Порядок использования и проведения публичных слушаний определяется уставом организации или проведения публичных слушаний определяется уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Темрюкского городского поселения Темрюкского района с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официальной публикации муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Темрюкского городского поселения Темрюкского района (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Темрюкского городского поселения Темрюкского района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Темрюкского городского поселения Темрюкского района и не может быть более одного месяца. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления 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 администрации.

8. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава администрации 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 Темрюкского городского поселения Темрюкского района (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид

использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. 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 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 публичных слушаний.

12. 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 18. 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.

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

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.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Темрюкского городского поселения Темрюкского района с учетом положений предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу 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 публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

осуществляет подготовку рекомендаций по предоставлению такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации.

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных 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.

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.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 19. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий, находящихся на землях населенных пунктов, в границах которых не предусмотрены территории для размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, расположенной на землях населенных пунктов, в границах которых не предусмотрены территории для размещения объектов капитального строительства.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, расположенной на землях населенных пунктов, в границах которых не предусмотрены территории для размещения объектов капитального строительства.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, расположенной на землях населенных пунктов, в границах которых не предусмотрены территории для размещения объектов капитального строительства.

6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

Статья 20. 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 информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнению, 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 осуществлению инженерной защиты и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программы инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным

влияет на кодекс Российской Федерации) в зависимости от вида и назначения объектов территории в соответствии с требованиями законодательства, размещения 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 21. 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. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) размещения линейных объектов, устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти; б) устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, 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 6 статьи 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территории, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, 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, 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 и 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 оценок потребности 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, состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаемых Правительством Российской Федерации.

Статья 22. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной планировки и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

А) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

Б) 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 по комплексному и устойчивому развитию 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. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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 предполагается резервирование (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.

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 зон действия публичных сервитутов.

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.

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 образуемому и (или) изменяемому земельным участкам,

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 элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичного обсуждения не проводятся, за исключением случаев 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования, изменение элементов планировочной структуры территории, изменение элементов планировочной структуры территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

13. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застройным или предназначенным для строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

14. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

15. В составе градостроительного плана земельного участка указывается:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных

участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения к сетям присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 24. Согласование архитектурно-градостроительного облика

1. Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдача решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Краснодарского края утвержден приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 26 июня 2016 года № 167 в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года №403 «Об исчерпывающем перечне профессий в сфере жилищного строительства».

2. Основными целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства являются:

обеспечение пространственной интеграции, композиционной гармонизации, среднего разнообразия в структуре застройки муниципальных образований Краснодарского края;

- формирование силуэта, архитектурно-художественного облика и средовых характеристик муниципальных образований Краснодарского края с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий;

- обеспечение пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территорий Краснодарского края.

3. Достижение целей, указанных в пункте 1 настоящей статьи,

путем проведения оценки архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства с учетом: 1) особенностей застройки территории, размещения объекта капитального строительства, регламентирующей градостроительную деятельность на территории размещения объекта капитального строительства, и градостроительного плана земельного участка; 2) объема, планировочных, архитектурно-художественных (в том числе силуэтных, композиционных, декоративно-пластических, стилистических, колористических) характеристик объекта капитального строительства в существующую среду и сложившуюся застройку;

3) особенностей сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения территории, в том числе исторической, природно-ландшафтной, курортно-рекреационной, планировочной, композиционной, археологической и средовой основы муниципальных образований Краснодарского края; 4) особенностей средовых характеристик и обеспечения улучшения среды, благоприятной для жизнедеятельности населения.

4. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в отношении следующих вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства:

- 1) объекты краевого значения;
- 2) уникальные объекты;
- 3) общенационально-значимые объекты, к которым относятся архитектурные объекты, имеющие высокое социальное-культурное, градостроительное значение для города или иного населенного пункта, расположенные на основных улицах, главных улицах или площадях, набережных или в исторических территориях населенного пункта, которые формируют облик населенного пункта и (или) может негативно повлиять на сохранение, и (или) восприятие объектов культурного наследия (местного, муниципального значения), по отношению к 5. Настоящий Порядок не распространяется на существующие и выявленные объекты культурного наследия, объекты индивидуального жилищного строительства, а также линейные объекты.

6. Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и процедура выдачи решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства местного значения на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района устанавливается соответствующим нормативно-правовым актом, в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления регламентом по предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

7. Требования о необходимости получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства указываются в градостроительном плане земельного участка.

Статья 25. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа 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 органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа 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 развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления; 2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию; 3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального назначения в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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 бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов

строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территории двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района, за счет средств местного бюджета поселения, которым планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируется строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документами по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется строительство, осуществляется органом местного самоуправления поселений, на территориях которых планируется строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

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

4. Не допускается осуществлять подготовку документами по планировке территории (за исключением случаев, 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, 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 17 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в 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 района, 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 которых принято такое

уведомление капитального строительства, размещение которого планируется на территориях двух и более поселений в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2.1, 2.2 настоящей статьи.

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, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, 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 которого осуществляется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати 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 нескольких муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанного значения объектов 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 комиссии, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления Темрюкского городского поселения Темрюкского района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают 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 Темрюкского городского поселения Темрюкского района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 2.2, 3.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

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

решение.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, 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, заключившими договоры на предоставление государственных или муниципальных услуг 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, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

6.2. Особенности подготовки документации по планировке территории в отношении лиц, указанных в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории на инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются статьей 46.9 и частью 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением положений документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативными актами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводами правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ санитарно-защитных зон 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, при условии утверждения проектом планировки территории, подготовленного в соответствии со 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 района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных районов.

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.

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, уполномоченным на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом такого согласования является проект планировки территории с указанными органами государственной власти или органом местного самоуправления в предусмотренных данным проектом планировки территории границах зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов муниципальной власти или органы местного самоуправления, осуществляющие подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов муниципального значения, до момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, осуществляющие подготовку документации по планировке территории, решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, и/или указания в части 7 настоящей статьи, такими органами не представляются 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 трех 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 или утверждение которой органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой администрации муниципального района, направляется в поселение, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 14 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа 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 14 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) отсутствие фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

16. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления заявки в главе городского округа предусмотрена глава 14 настоящей статьи, документация по планировке территории таковой поселенческой территории не направлена в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

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

18. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

19. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим

исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой администрации муниципального района, направляется в поселение, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

20. Глава администрации 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 Темрюкского поселения Темрюкского района (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

21. 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.

22. 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, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

23. 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 пунктах 3 и 4.1 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с частью 2 настоящей статьи, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящего Федерального закона, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

24. 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 устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

25. 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.

19. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим

Статья 26. Особенности подготовки документации по планировке

включается в район и не может быть менее одного месяца в белеевских месячных сообщениях. Орган местного самоуправления Темрюкского городского поселения направляет в район администрацию муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава администрации муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении заявки документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13.1. 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 заявки документации такими лицами допускается.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) подготавливается и публикуется 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 Темрюкского городского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

15. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выделении земельного участка, принадлежащего к земельному участку, проведение процедуры предусмотрено в части 1-14 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

ГЛАВА 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 27. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Федеральным Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жилищам домовладельцев объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществление строительства, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем же 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 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 по вопросам землепользования и застройки регулируется нормативным правовым муниципальным образованием и настоящими правилами.

ГЛАВА 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки земельного участка

Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

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

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

опубликования такого проекта. В случае если внесение изменений в настоящее Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет изменения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящее Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные изменения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложению о внесении изменений в настоящее Правила.

11. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящее Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава муниципального образования в течение десяти дней после принятия решения о внесении изменений в настоящее Правила и представлении ему представителем проекта решения о внесении изменений в настоящее Правила указанного представителя принимает решение о направлении проекта решения о внесении изменений в установленном порядке в Совет муниципального образования или областного Совета с указанием даты его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящее Правила на рассмотрение Совета муниципального образования представляются:

- 1) проект решения главы поселения о внесении изменений обосновывающими материалами;
- 2) заключение комиссии;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. После утверждения Советом муниципального образования изменений в настоящее Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации муниципального образования в сети Интернет.

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении

исполнительной власти в случаях, если в настоящее Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

3) органы местного самоуправления муниципальных образований в случаях, если в настоящее Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил 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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящее Правила направляются в письменной форме в комиссию. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящее Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации по внесению в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования. Глава муниципального образования в соответствии с заключением комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила. Решение о внесении изменений в настоящее Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в установленном порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения указанного сообщения на официальном сайте администрации в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменений в настоящее Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящее Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня

или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

9. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4-6 настоящей статьи федеральной исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;
- 4) документ, подтверждающий соответствие с Федеральным законом от 30 декабря 2015 г. N 459-ФЗ требования о приложении к заявлению о выдаче разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства документа, предусмотренного пунктом 4 части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (в редакции редакции названного Федерального закона), не применяется в случае, если такое заявление подано до 1 января 2017 г.

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства планируется в границах территории поселения исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 10.2 настоящей статьи. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства включает в себя его описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства, цветовой решение его внешнего облика, планируемые материалы, использованные строительные материалы, определяющие внешний облик такого объекта, а также описание иных характеристик такого объекта, требований 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, включая его фасады и конфигурацию объекта.

9.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 и 2 части 9 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 9 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых

такого объекта реконструкции такого объекта в соответствии с пунктом 6.2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

6.1) в случае проведения реконструкции государственными (муниципальными) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), органом управления государственным бюджетным 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 указанной орган осуществляет соответствующую функцию, в полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок осуществления утичерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

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

7) копии свидетельства об аккредитации юридического лица, выданного государственным органом, заключенные с экспертной организацией о выполнении проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертной организации; 4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, предусмотренного законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, подлежащих сохранению и защите, если при проведении работ по реконструкции объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации требуется охранение объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и безопасности такого объекта, за исключением случаев, указанных в пункте 10.2 части 9 настоящей статьи, предусмотренных органами, указанными в абзаце первом части 9 настоящей статьи, запрашиваемых органами, указанными в абзаце первом части 9 настоящей статьи, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственному запросу органов, указанных в абзаце первом части 9 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2 и 5 части 7 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.

7.2. Документы, указанные в пункте 1 части 7 настоящей статьи,

на выданных документах, содержащих описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 10.2 настоящей статьи.

16.2. В случае, предусмотренном частью 10.2 настоящей статьи, в разрешении на строительство указывается типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.

17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения облика частей, внешнего вида или изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики объекта капитального строительства (киосков, навесов и других);

18. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления либо Государственную корпорацию "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной

75

Роскосмос" в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство. В случае, если в документах отсутствуют документы, предусмотренные частями 7 и 9 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к содержанию документов, содержащих описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, застройщик обязан представить документы, соответствующие требованиям к содержанию документов, содержащих описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 10.2 настоящей статьи.

16.2. В случае, предусмотренном частью 10.2 настоящей статьи, в разрешении на строительство указывается типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.

17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения облика частей, внешнего вида или изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики объекта капитального строительства (киосков, навесов и других);

18. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления либо Государственную корпорацию "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной

76

на выданных документах, содержащих описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 10.2 настоящей статьи.

16.2. В случае, предусмотренном частью 10.2 настоящей статьи, в разрешении на строительство указывается типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.

17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения облика частей, внешнего вида или изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики объекта капитального строительства (киосков, навесов и других);

18. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления либо Государственную корпорацию "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной

орган исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, либо 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;
- 2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки, предусмотренного статьей 20.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- 3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых граждане и юридические лица возникли права на земельные участки;
- 4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недра и в котором необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

21.2. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство являются федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления либо органом государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" субъекта Российской Федерации и при наличии 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 2.1.1 настоящего Федерального закона.

21.3. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставляют сведения по запросу государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в пунктах 1 - 3 части 2.1.1 настоящей статьи, посредством обеспечения доступа органом государственной власти и органом местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости. Порядок предоставления сведений устанавливается одним 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.

21.5. 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.

включенном в Единый государственный реестр недвижимости. Указанные в настоящей статье документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1.1 настоящего Федерального закона.

В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации раздел проектной документации объекта капитального строительства или предусмотренное пунктом 4 части 9 настоящей статьи описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, за исключением случая, если застройщик осуществляет или реконструкция такого объекта планируется в соответствии со строительным архитектурным решением объекта капитального строительства.

19. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12.1.1 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

20. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен федеральным органом исполнительной власти, органом местного самоуправления Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", ставшим сведения из Единого государственного реестра недвижимости разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному заявителем не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта или объекта капитального строительства не признается истечение срока подачи такого заявления застройщика. В случае, если заявление о продлении срока действия разрешения на строительство подается застройщиком, при реализации договора купли-продажи участка в полном объеме строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта или объекта капитального строительства не завершено, застройщик вправе обратиться к застройщику с требованием о передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договора купли-продажи жилого помещения и/или юридическому лицу (для долевого строительства) для долевого строительства, органом местного самоуправления по письменному заявлению должен быть приложен договор поручительства банка за исполнение обязательств застройщиком по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договора купли-продажи жилого помещения в долевом строительстве или договора страхования гражданской ответственности лица, привлекающего денежные средства для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости (застройщика), за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

21. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1.1 настоящей статьи.

21.1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального

распоряжения 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.

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. 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 осуществляется исключительно в электронной форме.

5. Орган выдавший разрешение на строительство, в течение семи 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, 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.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта 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;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.
- 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 представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.

6.1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного

строительства, а в случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения также предусмотренного пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации раздела проектной документации объекта капитального строительства или предусмотренного пунктом 4 части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства).

8. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган местного самоуправления выданный 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 информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

10. 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.

10.1. 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

10.2. С 1 января 2018 года в случае, предусмотренном пунктом 13 части 3 настоящей статьи, обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию являются представленные заявителем текстовое и графическое описание местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны. При этом данное разрешение одновременно является решением об установлении охранной зоны указанного объекта.

11. 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

11.1. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты

освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта.

11.2. 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.

12. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

13. В течение трех 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.

Глава 7. Благоустройство и дизайн материально-пространственной среды поселения

Статья 31. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды городского поселения

1. К объектам благоустройства относятся парки, сады, набережные, бульвары, площади, улицы (в том числе пешеходные), придомовые территории (кроме придомовых территорий многоквартирных жилых домов), пляжи, аквапарки, иные типы открытых пространств общего пользования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, памятников истории и культуры, сооружений (в том числе некапитального типа).

К отдельным объектам благоустройства относятся придомовые территории многоквартирных жилых домов, товариществ собственников жилья (ТСЖ) и тому подобное, территории организаций, учреждений, офисов, предприятий, производств и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности.

Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.

2. Прилегающая территория, подлежащая уборке, содержанию в чистоте и порядке, включая тротуары, газоны, а также находящиеся на ней малые архитектурные формы и другие сооружения, устанавливается в следующих границах:

до края проезжей части прилегающих дорог, проездов;

до середины территорий, находящихся между двумя земельными участками;

до береговой линии водных преград, водоемов.

Въезды во дворы, территории дворов, внутриквартальные проезды включаются в прилегающую территорию в соответствии с балансовой принадлежностью. Если землеуладение находится внутри квартала, удалено от улиц, проездов и тому подобного, ширина прилегающей территории устанавливается не менее 20 метров по периметру собственной территории.

3. Физические и юридические лица независимо от их организационно-правовых форм обязаны осуществлять содержание и уборку территории земельного участка, принадлежащего им на праве собственности, ином вещном либо обязательственном праве (далее - правообладатели земельных участков), и прилегающей территории, а также зданий, сооружений в объеме, предусмотренном действующим законодательством и настоящими Правилами, самостоятельно или посредством привлечения специализированных организаций за счет собственных средств.

В случае если здание, сооружение принадлежат на праве собственности или ином вещном либо обязательственном праве нескольким лицам, территория, подлежащая уборке, определяется пропорционально доле в праве собственности или иного права на объект недвижимости.

В случае если на территории земельного участка находятся несколько зданий, сооружений, принадлежащих разным лицам, границы содержания и уборки территории могут определяться соглашением сторон.

При отсутствии соглашения территории, подлежащая уборке, определяется в равных долях между всеми собственниками или иными владельцами (пользователями) зданий, сооружений.

В случае если земельный участок, находящийся во владении физического лица или юридического лица, не оформлен в установленном порядке, уборке подлежат территория по фактически сложившейся границе земельного участка, находящегося во владении, а также прилегающая территория.

4. Содержание и уборка автомобильных дорог местного значения осуществляются специализированными организациями, выигравшими конкурс на проведение данных видов работ по результатам размещения муниципального заказа.

Содержание территорий дорог включает в себя: уборку, содержание, ремонт дорог, тротуаров, искусственных дорожных сооружений, внутриквартальных проездов;

2) уборку грязи, мусора, снега и льда (наледи) с тротуаров (пешеходных зон, дорожек) и проезжей части дорог, искусственных дорожных сооружений;

3) мойку и полив дорожных покрытий;

4) уход за газонами и зелеными насаждениями;

5) ремонт опор наружного освещения и контактной сети общественного и железнодорожного транспорта;

6) ремонт и окраску малых архитектурных форм;

7) устройство, ремонт и очистку смотровых и дождеприемных колодцев, нагорных канав и открытых лотков, входящих в состав искусственных дорожных сооружений;

8) устройство, ремонт и ежегодную окраску ограждений, заборов, турникетов, малых архитектурных форм.

В целях сохранения дорожных покрытий не допускается:

- 1) подвоз груза волоком;
- 2) сбрасывание при погрузочно-разгрузочных работах на улицах рельсов, бревен, железных балок, труб, кирпича, других тяжелых предметов и складирование их;
- 3) перегон по улицам, имеющим твердое покрытие, машин на гусеничном ходу;
- 4) движение и стоянка большегрузного транспорта на внутриквартальных пешеходных дорожках, тротуарах.

Требования к отдельным элементам обустройства дорог:

1) сезонная окраска металлических направляющих пешеходных ограждений и тротуарных столбиков осуществляется ежегодно по окончании зимнего сезона, в период проведения месячника благоустройства. Перед покраской ограждения должны быть отремонтированы, очищены от грязи, промыты и загрунтованы;

2) вся дорожная разметка должна быть выполнена в соответствии с утвержденными паспортами (схемами) на нанесение дорожной разметки в сроки и порядке очередности, установленными заказчиком работ;

3) дорожная разметка дорог должна обеспечивать требуемые свето- и светотехнические характеристики, коэффициент сцепления, сохранность по площади в течение всего периода эксплуатации;

4) конструкции и системы крепления дорожных знаков выбираются в зависимости от условий видимости и возможности монтажа;

5) дорожные знаки должны содержаться в исправном состоянии, своевременно очищаться и промываться.

Временно-установленные дорожные знаки снимаются в течение суток после устранения причин, вызвавших необходимость их установки;

6) элементы визуально-коммуникационной системы (указатели направлений движения транспорта и пешеходов, указатели планировочно-структурных элементов (поселки, жилые районы, микрорайоны)) устанавливаются на дорогах и транспортных развязках для указания направления движения к ним.

5. Содержание и уборка обособленных трамвайных путей осуществляются эксплуатирующими организациями до бордюра проезжей части дороги.

6. Железнодорожные пути, проходящие на территории Темрюкского городского поселения, в пределах полосы отчуждения, переезды и пешеходные переходы через пути содержатся силами организаций, эксплуатирующих данные сооружения.

7. Содержание и уборка придомовых территорий многоквартирных домов и прилегающих территорий осуществляются в соответствии с одним из способов управления многоквартирными домами: товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, лицами, выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, - при

непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме (далее - управляющие организации).

Содержание территорий земельных участков включает в себя:

- 1) ежедневную уборку от мусора, листьев, снега и льда (наледи);
- 2) обработку противогололедными материалами покрытий проезжей части дорог, мостов, улиц, тротуаров, проездов, пешеходных территорий;
- 3) сгребание и подметание снега;
- 4) вывоз снега и льда (снежно-ледяных образований);
- 5) установку и содержание в чистоте и технически исправном состоянии контейнерных площадок, контейнеров для всех видов отходов, урн для мусора, скамеек, малых архитектурных форм и прочего;
- 6) уборку, мойку и дезинфекцию мусороприемных камер, контейнеров (бункеров) и контейнерных площадок;
- 7) отвод дождевых и талых вод;
- 8) сбор и вывоз твердых бытовых, крупногабаритных и иных отходов;
- 9) полив территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха;
- 10) обеспечение сохранности зеленых насаждений и уход за ними;
- 11) восстановление нарушенных элементов благоустройства после строительства, реконструкции и ремонта объектов коммунального назначения, инженерных коммуникаций (сооружений), дорог, железнодорожных путей, пешеходных переходов, проведение реставрационных, археологических и других земляных работ;
- 12) содержание смотровых и дождеприемных колодцев (ливневая канализация), колодцев подземных коммуникаций (сооружений) в соответствии с требованиями действующих государственных стандартов, технических регламентов и требований действующих государственных стандартов, технических регламентов;
- 13) содержание ограждений строительных площадок, в том числе объектов незавершенного строительства. Объекты незавершенного строительства, на территории которых не ведутся работы, должны быть закрыты строительными сетками;

Содержание ограждений и содержание ограждений жезельных участков разрушенных зданий, сооружений, исключая возможность проникновения на территорию посторонних лиц и (или) размещения отходов в несанкционированных местах.

8. Содержание и уборка территорий индивидуальных жилых домов и территорий прилегающих территорий осуществляются собственниками (наемщиками) таких домов.

Собственники (наемщики) индивидуальных жилых домов, если иное не предусмотрено законом или договором, обязаны:

- 1) обеспечить надлежащее состояние фасадов жилых домов, ограждений (заборов), а также прочих сооружений в границах домовладения. Своевременно производить поддерживающий их ремонт и окраску;
- 2) иметь на жилом доме номерной знак и поддерживать его в исправном состоянии;
- 3) включать фонари освещения в темное время суток (при их наличии);
- 4) содержать в порядке территорию домовладения и обеспечивать

надлежащее санитарное состояние прилегающей территории;

5) содержать в порядке зеленые насаждения в границах домовладения, проводить санитарную обрезку кустарников и деревьев, не допускать посадок деревьев в охранной зоне газопроводов, кабельных и воздушных линий электропередач и других инженерных сетей;

6) очищать канавы и трубы для стока воды, в весенний период обеспечивать проход талых вод;

7) складировать счищенный с прилегающей территории снег таким образом, чтобы был обеспечен проезд транспорта, доступ к инженерным коммуникациям и сооружениям на них, проход пешеходов и сохранность зеленых насаждений;

8) согласовывать с уполномоченным органом высоту, внешний вид и цветное решение ограждения домовладения;

9) оборуловать в соответствии с санитарными нормами в пределах предоставленного земельного участка при отсутствии централизованного канализования местную канализацию, помойную яму, туалет, регулярно производить их очистку и дезинфекцию;

10) производить складирование твердых и крупногабаритных отходов в контейнеры, установленные на специальных площадках;

11) обеспечить своевременный сбор и вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов в соответствии с установленным порядком.

На территории индивидуальной жилой застройки не допускается:

- 1) размещать ограждение за границами домовладения;
- 2) сжигать листья, любые виды отходов и мусор на территориях домовладений и на прилегающих к ним территориях;
- 3) складировать уголь, тару, дрова, крупногабаритные отходы, строительные материалы за территорией домовладения;

4) мыть транспортные средства за территорией домовладения;

5) строить дворовые постройки, обустроить выгребные ямы за территорией домовладения;

6) размещать на уличных проездах данной территории заграждения, мешающие проезду транспортных средств и уборочной техники или препятствующие им;

7) разрушать и портить элементы благоустройства территории, засорять волеомы;

8) хранить разукомплектованное (неисправное) транспортное средство за территорией домовладения;

9) захламлять прилегающую территорию любыми отходами.

9. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства осуществляются:

- 1) в границах предоставленного земельного участка - собственники или иные правообладатели земельного участка;
- 2) в границах озелененных территорий общего пользования - уполномоченный орган либо специализированная организация, выигравшая конкурс на производство данных работ по результатам размещения муниципального заказа;

3) В зеленых территориях озелененных территорий: ограничение пользования (предприятия, учреждения) и специального назначения (санитарные зоны, водоохраные зоны, кладбища, питомники) - владельцы данных объектов;

4) в границах придомовых территорий - собственники жилых помещений в многоквартирных домах или управляющие организации;

5) в охранных зонах наземных коммуникаций, в том числе электрических сетей, сетей освещения, радиоточечных - владельцы указанных коммуникаций;

6) в охранных зонах подземных коммуникаций (если размещение разрешено) - владельцы указанных коммуникаций.

10. Смотровые и дождеприемные колодцы, колодцы подземных коммуникаций, люки (решетки) должны находиться в закрытом виде и содержаться в исправном состоянии, обеспечивающем безопасное движение транспорта и пешеходов.

1) Содержание, очистку и поддержание в исправном техническом состоянии приемных, туликовых, смотровых и других колодцев и камер обеспечивают их владельцы в соответствии с требованиями действующих государственных стандартов.

2) Содержание и эксплуатация магистральных и внутриквартальных сетей канализации осуществляются на основании договоров, заключенных со специализированными организациями в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете населенного пункта.

3) Содержание и эксплуатация ведомственных сетей ливневой канализации производятся за счет средств соответствующих организаций.

4) Бесхозяйные инженерные коммуникации и смотровые колодцы должны содержаться в надлежащем состоянии. Специализированными организациями, осуществляющими содержание дорог и улиц,

3) В целях сохранения коллекторов ливневой канализации устанавливается охранный зона - 2 м в каждую сторону от оси коллектора.

4) В пределах охранной зоны коллекторов ливневой канализации без предварительного согласования документов с соответствующей организацией, иными органами в установленных действующих законодательством случаях не допускается:

а) производить земляные работы; б) вносить в коллекторы ливневой канализации повреждать сети ливневой канализации, взламывать или разрушать водопримные люки;

в) осуществлять строительство, устанавливать торговые, хозяйственные и бытовые сооружения;

г) сбрасывать промышленные, бытовые отходы, мусор и иные материалы.

5) Не допускается подтопление улиц, зданий, сооружений, образование наледей от утечки воды из-за неисправности водопроводных, канализационных, ливневых устройств, систем, сетей и сооружений, а также сброс, откачка или слив воды на газоны, тротуары, улицы и дворовые территории.

6) На территории Темрюкского городского поселения не допускается устройство поглощающих колодцев и испарительных площадок.

7) Решетки дождеприемных колодцев должны постоянно находиться в исправном состоянии. Не допускаются засорение, заливание решеток и колодцев, ограничивающие их пропускную способность. Профилактическое обследование смотровых и дождеприемных колодцев ливневой канализации и их очистка производятся не реже двух раз в год. После очистки смотровых и дождеприемных колодцев все виды извлеченных загрязнений подлежат немедленному вывозу.

8) Сопряжение люков смотровых колодцев должно быть выполнено в один уровень с покрытием проезжей части, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек, зеленых зон.

Допускается отклонение уровня сопряжения люков смотровых колодцев с покрытием проезжей части, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек, зеленых зон не более чем на 2 см, дождеприемных колодцев - не более чем на 3 см.

9) Коммуникационные колодцы, на которых крышки или решетки разрушены или отсутствуют, должны быть немедленно после обнаружения ограждены организацией, эксплуатирующей сети, обозначены соответствующими предупредительными знаками и заменены в установленные сроки.

10) При плановых работах на инженерных сетях сброс канализационных стоков производится в ближайшем колодце канализационной сети, водопроводной воды и воды из тепловых сетей - в ливневую канализацию (при ее наличии). Сброс воды на дорогу запрещается.

11) Ликвидация последствий утечки выполняется силами и за счет средств владельцев поврежденных инженерных сетей.

12) Ответственность за исправное техническое состояние сетей ливневой канализации (в том числе своевременное закрытие люков, решеток) возлагается на эксплуатирующие организации.

13) Содержание и уборка территорий диспетчерских пунктов, разворотных площадок сельского общественного транспорта производится организациями, осуществляющими эксплуатацию сельского пассажирского транспорта.

14) Содержание и уборка павильонов ожидания общественного транспорта обеспечивается уполномоченными территориальными органами на основании договоров со специализированными организациями, выигравшими конкурс на проведение данных видов работ по результатам размещения муниципального заказа.

15) Порядок размещения и содержания общественных туалетов определяется в соответствии с действующим законодательством, санитарными правилами и нормами.

Ответственность за санитарное и техническое состояние туалетов несут их собственники, владельцы, арендаторы или специализированные организации, на обслуживании которых они находятся.

16) Периодичность выполнения работ по благоустройству устанавливается заказчиком работ с учетом обеспечения должного санитарного и технического состояния объектов.

17) Границы содержания и уборки территории населенных пунктов физическими и юридическими лицами определяются в соответствии с границами

предоставленного земельного участка (по фактически сложившейся границе земельного участка, находящегося во владении, если земельный участок не оформлен в установленном порядке) и порядок участия собственников зданий и сооружений, помещений в них в благоустройстве прилегающих территорий.

16. Уполномоченные органы осуществляют контроль за выполнением работ по содержанию и уборке территории населенных пунктов Темрюкского городского поселения, в том числе территорий общего пользования, в пределах установленных полномочий.

Статья 32. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства

1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на:

1) комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, ее окружающих или находящихся на ней;

2) благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или ее части;

3) обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов некапитального типа и их комплексов.

2. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

3. Состав и содержание проектной документации определяется заказчиком в соответствии с требованиями по согласованию с органом уполномоченным в области градостроительной деятельности. Проектная документация на объектах благоустройства, расположенных в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается органами государственной охраны памятников истории и культуры. Содержание проектной документации на объектах благоустройства, расположенных в зонах охраны памятников истории и культуры, определяется в соответствии с требованиями к содержанию проектной документации на объектах благоустройства, расположенных в зонах охраны памятников истории и культуры. Содержание проектной документации на объектах благоустройства, расположенных в зонах охраны памятников истории и культуры, определяется в соответствии с требованиями к содержанию проектной документации на объектах благоустройства, расположенных в зонах охраны памятников истории и культуры.

4. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства передается в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, для установления соответствия проекта градостроительной деятельности для установления соответствия проектам градостроительной деятельности, утвержденным в соответствии с требованиями к содержанию проектной документации на объектах благоустройства, расположенных в зонах охраны памятников истории и культуры.

5. Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесенные в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и

организатора; определение способа ее использования являются неотъемлемым правом и обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

4. Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдачи их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Краснодарского края и муниципального образования Темрюкского городского поселения.

Статья 33. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений

1. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края и муниципального образования Темрюкского городского поселения.

2. Фасады зданий, сооружений, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежат согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

3. Основным условием для фасадов зданий, сооружений является стиливое единство архитектурно-художественного образа, материалов и цветового решения. Локальные участки фасада, детали, элементы и дополнительное оборудование должны размещаться в соответствии с комплексным решением. Цветовое решение должно соответствовать характеристикам и стиливому решению фасада, функциональному назначению объекта, окружающей среде.

4. Фасады зданий, сооружений должны окрашиваться в цвет главного фасада. Перекрытия, арочные проемы полностью окрашиваются в цвет главного фасада. Стены и элементы строения, декоративной отделки и инженерных элементов и должны поддерживаться в надлежащем эстетическом состоянии. Повреждения окраски фасада здания не должны превышать более 1% от общей площади фасада.

5. Изменения фасадов зданий, сооружений, связанные с ликвидацией или изменением отдельных деталей, допускаются в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

6. Цветовая гамма фасада здания определяется согласно паспорту цветового решения фасада здания и согласовывается в установленном порядке. Изменение цветового тона при эксплуатации здания, сооружения или ремонте не допускается.

7. Отделка фасадов зданий, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия и проектом зон охраны объектов культурного

наследия не согласовано с органами, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия и выполняется в стиле архитектуры зданий, в том числе в общем стилевом решении застройки улиц.

Окраска фасадов проводится только после приемки штукатурных, кровельных и лепных работ и в соответствии с паспорт цветовой решения фасадов здания.

Принемка фасадов после ремонта, переоборудования и окраски производится приемочной комиссией.

Своевременный поддерживающий ремонт и восстановление конструктивных элементов и отделки фасадов, в том числе входных дверей и козырьков, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, витрин, декоративных деталей и иных конструктивных элементов, и их окраску.

Обеспечение наличия и содержания в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов.

Герметизацию, заделку и расшивку швов, трещин и выбоин.

Восстановление, ремонт и своевременную очистку отмоств, приямков цокольных окон и входов в подвалы.

Поддержание в исправном состоянии на фасаде элементов электроосвещения и включение его с наступлением темноты.

Своевременную очистку и промывку поверхностей фасадов в зависимости от их состояния и условий эксплуатации.

Своевременное мытье окон и витрин, вывесок и указателей.

Очистку от надписей, расунков, объявлений, плакатов и иной информации-печатной продукции, а также нанесенных граффити. В состав элементов фасадов зданий-строений и сооружений, подлежащих содержанию, входят:

1) приямки, входы в подвальные помещения и мусорокамеры;

2) входные группы (ступени, площадки, верила, козырьки над входами, ограждения, стены, двери и др.);

3) цоколь и отмостка;

4) плоскости стен;

5) выступающие элементы фасадов (балконы, лоджии, эркеры, карнизы и консоли, решетки, выходы на кровлю и т.д.);

6) кровля, включая вентиляционные и дымовые трубы, ограждающие решетки, выходы на кровлю и т.д.;

7) архитектурные детали и облицовка (колонны, пилястры, розетки, капители, фриззы, пояски и др.);

8) водосточные трубы, включая воронки;

9) парапетные и оконные ограждения, решетки;

10) металлическая отделка окон, балконов, поясков, выступов цоколя, свесов и т.п.;

11) навесные металлические конструкции (флагодержатели, анкеры, пожарные лестницы, вентиляционное оборудование и т.п.);

12) горизонтальные и вертикальные швы между панелями и блоками (фасады крупнопанельных и крупноблочных зданий);

13) стекла, рамы, балконные двери;

14) стационарные ограждения, прилегающие к зданиям.

2. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:

1) выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории в соответствии с договором аренды земельного участка;

2) обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;

3) проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;

4) производить изменение конструкций или цветовой решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.

3. Объекты некапитального типа (навильоны, киоски, телефонные будки, металлические гаражи и иные сооружения), устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковки автотранспорта, разворотных площадок, тушковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов. Ширина пешеходного прохода должна быть не менее 1,5 м.

4. Запрещается:

1) установка объектов некапитального типа на придомовых территориях многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений;

2) самовольные изменения внешнего вида объектов некапитального типа, их параметров (в том числе обкладка кирпичом);

3) повреждение (загрязнение) поверхности стен фасадов зданий и сооружений, подтеки, шелушение окраски, наличие трещин, отслоившейся штукатурки, облицовки, повреждение кирпичной кладки, отслоение защитного слоя железобетонных конструкций и т.п.;

4) установка и окрашивание фасада и его элементов материалами, отличающимися по цвету от установленного для данного здания, сооружения проектным колерным паспортом;

5) размещение и эксплуатация указателей наименования проспекта, улицы, переулка, площади, номера здания, сооружения, номера корпуса или строения без согласования с уполномоченным органом;

6) размещение и эксплуатация на фасаде и (или) крыше здания, сооружения держателей флагов, флажкококов без наличия проекта, согласованного с уполномоченным органом;

7) использование профнастила, сайдинга, металлопрофиля, металлических листов и других подобных материалов для облицовки фасадов зданий, сооружений (за исключением производственных, складских, индивидуальных жилищных строителейства), для ограждения территорий (за исключением строительных) для зданий, сооружений, выходящих фасадами на территории общего пользования (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), за исключением объектов

культурного наследия; частичная окраска фасадов (исключение составляет полная окраска первых этажей зданий);

9) произвольное изменение цветового решения, рисунка, толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования фасадов, в том числе окон и витрин, дверей, балконов и лоджий, не соответствующее общему архитектурному решению фасада;

10) оборудование существующих козырьков и навесов дополнительными элементами и устройствами фасадов зданий и сооружений, нарушающими их декоративное решение и внешний вид;

11) установка глухих металлических пологов на зданиях и сооружениях с выходящими и просматриваемыми фасадами с территорий общего пользования, установка дверных заполнения, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входов на фасаде;

12) использование элементов фасадов, крыш, стен зданий и сооружений (дымоходы, вентиляция, антенны систем коллективного приема телевидения и радио, стойки сетей проводного радиовещания, фронтоны, козырьки, двери, окна, парапеты, противопожарные лестницы, элементы заземления и т.п.) в качестве крепления подвесных линий связи и воздушно-кабельных переходов;

13) размещение наружных кондиционеров и антенн на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей;

14) самовольное (несанкционное) крепление к стенам зданий, сооружений средств наружной рекламы и информации; размещение рекламных конструкций, плакатов и другой информации на фасадах зданий, сооружений;

Статья 34. Элементы благоустройства и дизайн
Материально-пространственной среды
 1. Элементы благоустройства и дизайн материально-пространственной среды поселения (далее – элементы благоустройства) делятся на передвижные (мобильные) и стационарные, индивидуальные (уникальные) и типовые.

1. К элементам благоустройства относятся:

- 1) малые архитектурные формы – фонтаны, декоративные бассейны, волоньсы, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;

2) коммунальное оборудование – устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стойки велосипедов и тому подобное;

3) произведения монументально-декоративного искусства – скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;

4) знаки адресации – аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, штыи со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;

5) памятные и информационные доски (знаки);

6) знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;

7) элементы праздничного оформления.

2. Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли – палатки, лотки, прицепы и тому подобное – относится к нестационарным мобильным элементам благоустройства.

Стационарными элементами благоустройства являются фонтаны, декоративные бассейны, беседки, подпорные стенки, лестницы, парапеты, ограждения, устройства уличного освещения, объекты наружной рекламы и информации, прочно связанные с землей, и тому подобное.

Произведение монументально-декоративного искусства может рассматриваться как отдельный стационарный элемент и как элемент объекта благоустройства (сквера, площади, фасада здания).

Статья 35. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства

1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации муниципального образования Темрюкский район, администрации Темрюкского городского поселения, в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Темрюкский район, Темрюкского городского поселения.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:

1) заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;

2) на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;

3) разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на согласование;

4) при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства

органами, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;

5) подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;

6) проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства являются основанием для изготовления установки или устройства индивидуального или типового элемента благоустройства.

3. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.

4. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утвержденного образца.

Статья 36. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства

1. Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

2. Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, вилы, малые архитектурные формы) не должны оказывать влияние на движение пешеходов, на доступность автотранспорта.

3. Не допускается установка палаток, лотков, иного оборудования уличной торговли на прилегающих территориях: павильонов, остановок общественного транспорта, постов ГИБДД, иных контрольных постов, детских учреждений, торговых точек, объектов культурного наследия, объектов историко-культурного назначения. Перевозное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособление для его беспрепятственного размещения. Запрещается использование случайных предметов в качестве передвижного торгового оборудования.

4. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоек, парашеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

5. Содержание малых архитектурных форм осуществляется правообладателями земельных участков в границах предоставленных земельных участков, на территориях общего пользования - обеспечивается уполномоченным органом на основании договора с организацией, выигравшей конкурс на проведение данных видов работ по результатам размещения муниципального заказа.

Владельцы малых архитектурных форм обязаны:

состоянии;

- в весенний период производить плановый осмотр малых архитектурных форм, производить их очистку от старой краски, ржавчины, промывку, окраску, а также замену сломанных элементов;

- в зимний период очищать малые архитектурные формы, а также подходы к ним от снега и наледи;

- обустранивать песчоницы с гладкой ограждающей поверхностью, менять песок в песчоницах не менее одного раза в год;

- следить за соответствием требованиям прочности, надежности и безопасности конструктивных элементов оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

- в период работы фонтанов производить ежелевную очистку водной поверхности от мусора.

Не допускается:

- использовать малые архитектурные формы не по назначению (отдых взрослых на детских игровых площадках, сушка белья на спортивных площадках и т.д.);

- развешивать и наклеивать любую информационно-печатную продукцию на малых архитектурных формах;

- ломать и повреждать малые архитектурные формы и конструктивные элементы;

- купаться в фонтанах.

При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, а до их утверждения - требования СНиП.

6. Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

7. Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным по типовым проектам, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустроить защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД ОВД устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5 м.

5. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учетом

и способствующей застройке и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

Здания общественного и административного назначения, расположенные в центре населенного пункта и вдоль магистральных и (или) главных улиц, должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности.

На угловых домах кварталов в темное время суток аншлаги (номер дома и название улицы) должны иметь подсветку.

Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5 м от поверхности тротуара. Опоры, кронштейны светильников и фонарей в исторической части населенного пункта следует выполнять из литого или кованого металла по проекту, согласованному органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Улицы, дороги, площади, пешеходные тротуары, жилые кварталы, дворы, территории предприятий, учреждений, организаций, а также аншлаги и номерные знаки общественных и жилых зданий, дорожные знаки и указатели, элементы информации и витрины должны освещаться в темное время суток.

Включение наружного освещения улиц, дорог, площадей, территорий микрорайонов производится при снижении уровня естественной освещенности в вечерние сумерки до 20 лк, а отключение - в утренние сумерки при повышении до 10 лк.

Включение и отключение устройств наружного освещения подъездов жилых домов, аншлагов и номерных знаков домов и указателей улиц, а также систем архитектурно-художественной подсветки выполняются в режиме работы наружного освещения улиц.

Количество нефункционирующих светильников на основных площадях, магистралях и улицах, в транспортных тоннелях не должно превышать 3%, на остальных территориях (улицы районного назначения, дворовые территории) - 5%, в исторических пешеходных переходах - 10% как в дневном, так и в вечернем режиме. Включенные светильники допускаются один раз в сутки (на 10 включенных светильников допускается один выключенный).

Вышедшие из строя газоразрядные лампы, содержащие ртуть, должны храниться в специально отведенных для этих целей помещениях и вывозиться на специализированные предприятия для утилизации.

Не допускается вывозить указанные типы ламп на сельские свалки, мусороперерабатывающие заводы.

Металлические опоры, кронштейны и другие элементы устройств наружного освещения должны содержаться в чистоте, не иметь крена, очагов коррозии и окрашиваться собственниками (владельцами, пользователями) по мере необходимости, но не реже одного раза в три года, и поддерживаться в исправном состоянии.

Содержание и ремонт уличного и придомового освещения, подключенного к единой системе наружного освещения, осуществляет уполномоченный орган или специализированная организация, выигравшая конкурс на проведение данных

видов работ по результатам размещения муниципального заказа. Содержание и ремонт придомового освещения, подключенного к вводным распределительным устройствам жилых домов, осуществляют управляющие организации.

Опоры наружного освещения, опоры контактной сети общественного (железнодорожного) транспорта, защитные, разделительные ограждения, дорожные сооружения и элементы оборудования дорог должны быть покрашены, очищаться от налипшей и любой информационно-печатной продукции, содержаться в исправном состоянии и чистоте.

При замене опор наружного освещения, опор контактной сети общественного (железнодорожного) транспорта указанные конструкции должны быть демонтированы и вывезены владельцами сетей в течение трех суток.

Вывоз битых опор наружного освещения осуществляется владельцем опоры на дорогах незамедлительно, на остальных территориях - в течение суток с момента обнаружения такой необходимости (демонтажа).

За исправное и безопасное состояние и удовлетворительный внешний вид всех элементов и объектов, размещенных на опорах освещения и опорах контактной сети общественного (железнодорожного) транспорта, несет ответственность собственник (владелец) данных опор.

Не допускается эксплуатация устройств наружного освещения при наличии обрывов проводов, поврежденный опор, изоляторов.

Нарушения в работе устройств наружного освещения, связанные с обрывом электрических проводов или повреждением опор, следует устранять немедленно после обнаружения.

Не допускается самостоятельное подведение и подключение проводов и кабелей к сетям и устройствам наружного освещения.

Собственники (владельцы) объектов наружного освещения или объектов, обслуживаемых средствами наружного освещения, а также организации, осуществляющие обслуживание объектов (средства) наружного освещения, обязаны следить за надлежащим освещением улиц, дорог, качеством опор и устройств освещения, осветительных установок, при нарушении или повреждении производить своевременный ремонт;

Собственники и операторы объектов наружного освещения в соответствии с установленным порядком:

соблюдать правила установки, содержания, размещения и эксплуатации наружного освещения и оформления;

своевременно производить замену фонарей наружного освещения. Срок восстановления свечения отдельных светильников не должен превышать 10 суток с момента обнаружения неисправностей или поступления соответствующего сообщения.

Ответственность за уборку территорий вокруг мачт и опор наружного освещения и контактной сети общественного транспорта, расположенных на тротуарах, возлагается на ответственных за уборку тротуаров лиц.

Ответственность за уборку территорий, прилегающих к трансформаторным и распределительным подстанциям, другим инженерным сооружениям,

работникам в автоматическом режиме (без обслуживания персонала);

возлагается на владельцев территорий, на которых находятся данные объекты:

6. Оборудование спортивных площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна, материалы и отделка должны соответствовать санитарно-гигиеническим требованиям.

7. Произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы, пано и так далее) устанавливаются на территориях общего пользования на основании решений Совета муниципального образования Темрюкского городского поселения, а также согласованных и утвержденных проектов.

8. Содержание мест погребения, предоставленных в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями, осуществляется в соответствии с требованиями федерального законодательства и правил содержания мест погребения, установленных муниципальным правовым актом.

Санитарное содержание мест погребения осуществляется специализированная организация, выигравшая конкурс на проведение данного вида работ по результатам размещения муниципального заказа.

Требования к содержанию мест погребения:

1) исправное состояние туалетов. Урны на территориях общественных туалетов должны быть очищены;

2) контейнеры для отходов и урны на территории кладбища должны быть очищены;

3) наличие деревьев и кустарников на территории кладбища должно быть обеспечено;

4) высота травы в пределах участка захоронения не должна превышать 15 см;

5) наличие сорной древесно-кустарниковой растительности допускается не более 10% от площади участка захоронения;

6) особенности содержания мест погребения в зимний период:

а) территории должны быть расширены и очищены от снега. Допускается наличие ровного снежного наката без наличия ледяных отложений;

б) центральные дороги, подъездные дороги, тротуары должны быть обработаны противогололедными материалами. Обработка проезжей части дорог и тротуаров должна начинаться сразу после снегопада;

в) в первую очередь осуществлять вывоз снега, скалывание льда и удаление снежно-ледяных образований с центральных и подъездных дорог;

г) не допускается применение противогололедных материалов на пешеходных зонах мест погребения, складирование счищаемого с дорог

засоленного снега и льда на могилы, газоны, кустарники.

Особенности содержания мест погребения в летний период:

1) центральные дороги, подъездные пути, тротуары, проходы между могилами и иные территории общего пользования на местах погребения должны быть очищены от различного рода загрязнений;

2) мероприятия по санитарной обрезке зеленых насаждений, удалению поросли сорной древесно-кустарниковой растительности должны производиться ежегодно.

Работы по уходу за местом захоронения, надмогильным сооружением (кресты, памятники, плиты, склепы и т.п.), посадка цветов и декоративных кустарников, уход за нишей в колумбарии производятся супругом(ой), родственниками, законным представителем умершего или иным лицом с обязательным соблюдением санитарных требований.

Статья 37. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий

1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:

1) вертикальную планировку и организацию рельефа;

2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);

3) устройство уличного освещения;

4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестничных парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);

5) озеленение.

При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения существующего рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений. Возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

3. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

4. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застояния поверхностных вод и подтопления территорий.

5. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

6. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где

предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

7. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.

В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или ковального металла вровень с мощением.

8. Бордюры, отделяющие тротуар от проезжей части и выступающие над поверхностью тротуара, должны укладываться с разрывами в 1 см для беспрепятственного стока воды с тротуара.

9. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

- 1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;
- 2) экологически опасные материалы;
- 3) полированный или лакированный искусственный камень (плитку).

10. Покрывают тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

11. Структура сельских озелененных территорий включает многофункциональные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территории являются зеленые насаждения - деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения. Сети зеленых насаждений по содержанию, регулиции зеленых насаждений, уходу за ними

и работ по содержанию, регулиции зеленых насаждений, уходу за ними заключают двусторонний контракт на выполнение соответствующих работ с сетью.

Озеленение и благоустройство, проводимые инициативой граждан или их объединениями на придомовых территориях многоквартальных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственных силами жильцов на основании двустороннего контракта с соответствующим органом, уполномоченного в области градостроительной деятельности,

и согласованному им и соответствующими инженерными службами проекта. Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами,

иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Темрюкского городского поселения.

13. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

14. Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений

на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организует администрация муниципального образования Темрюкского городского поселения.

Статья 38. Требования к инженерной подготовке и инженерной защите территории

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного градостроительного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории предусматриваются во всех видах градостроительной и проектной документации.

3. Инженерное оборудование поселения проектируется на основании разработанных в соответствии с генеральным планом следующих отраслевых схем инженерной инфраструктуры:

- водопроводно-канализационного хозяйства с учетом его реконструкции;
- ливневой и дренажной системы;
- газификации;
- телефонизации;
- энергоснабжения;
- радиотелефонизации;
- озеленения;
- утилизации мусора и бытовых отходов.

Разработка указанных схем осуществляется соответствующими организациями в срок не более 5 лет на основе заданий, выдаваемых администрацией поселения.

4. Для строительства инженерных сетей разрабатываются также следующие виды проектов:

строительства улиц или площадей, в котором одновременно решаются

вопросы размещения инженерных сетей; проекты размещения сетей и сооружений для застройке микрорайона или квартала с решением вопросов присоединения к магистральным сетям и размещения внутриквартальных сетей;

строительства отдельного объекта или группы объектов промышленного или жилищно-гражданского строительства;

строительства отдельной транзитной или магистральной коммуникации, входящей в отраслевую схему.

5. Технические условия действительны в течении нормативного срока проектирования и строительства объекта. Организации, выдавшие технические условия, несут ответственность в установленном порядке за их техническую целесообразность и экономическую эффективность. В технических условиях на инженерное обеспечение предусматриваются только объемы работ, необходимые для подключения объектов к существующим инженерным коммуникациям.

Работы по развитию магистральных и внутриквартальных сетей осуществляются организациями - балансодержателями.

6. Работы по переустройству существующих и прокладке новых подземных коммуникаций производятся до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий.

7. Выбор трассы оформляется актом, согласованным с управлением архитектуры и градостроительства с приложением схемы, подготовку которых осуществляет по поручению заказчика проектная организация. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен быть учтен проект строительства или благоустройства улицы, на которой намечена прокладка сети.

8. Строительство сетей и благоустройство улиц разрешается вести только по утвержденным проектам, прошедшим государственную экспертизу, если с момента их разработки прошло не более 2-х лет, в противном случае все ранее проведенные согласования и экспертизы аннулируются и проект подлежит повторному согласованию и экспертизе.

Строительство инженерных сетей без оформленного в установленном порядке разрешения считается самовольным и в отношении собственника объекта (сетей) применяются санкции, предусмотренные законодательством. Работы по строительству, переустройству или капитальному ремонту подземных сетей, дорог и тротуаров, а также связанные с разрывом работ по благоустройству территорий производятся в соответствии с действующим организационно-правовым порядком, утвержденным главой поселения.

9. В случае обнаружения при земляных работах сооружений и коммуникаций, не зафиксированных в проекте, строительная организация ставит в известность заказчика, который обязан вызвать на место производства работ представителя проектной и эксплуатирующей организации, которой принадлежит обнаруженное сооружение или коммуникация, для внесения изменений в проект.

10. Ввод в эксплуатацию построенных подземных сетей, независимо от принадлежности их к собственности, производится эксплуатирующими организациями после окончания всех работ, предусмотренных проектом, получения от строительной организации исполнительной документации (чертежей) и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. За ввод в эксплуатацию инженерных сетей в эксплуатацию без осуществления исполнительной документации ответственность (в случаях повреждения принадлежащих ей коммуникаций) несет эксплуатирующая организация.

Статья 39. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации от 30 декабря 2001 года №195-ФЗ «Об административных правонарушениях», Законом Краснодарского края 23 июля 2003 года №608-КЗ «Об административных правонарушениях».

Часть 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 40. Виды территориальных зон, выделяемых для зонирования промышленного зонирования территории Темрюкского городского поселения.

На карте градостроительного зонирования территории Темрюкского городского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Ж - 1	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (СТ.41) Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж - 2	Зона смешанной жилой застройки.
Ж - 3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
Ж - 4	Зона садоводческих (дачных товариществ).
ОД - 1	ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (СТ.42) Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
ОД - 2	Зона объектов образования и просвещения
ОД - 3	Зона объектов здравоохранения
ОД - 4	Зона придорожного сервиса
П - 1	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ (СТ.43) Зона производственно-общественных объектов
П - 2	Зона производственно-коммунальных объектов
П - 3	Зона коммунального обслуживания
Т - 1	ЗОНЫ ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР (СТ.44) Зона объектов железнодорожного транспорта
Т - 2	Зона объектов водного транспорта
Р - 1	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СТ.45) Зона озеленения
Р - 2	Зона спортивных сооружений
Р - 3	Зона зеленых пространств рекреационного и туристического назначения
Р - 4	Зона причалов для маломерных судов

P - 5	Зона естественных природных ландшафтов (природоохранного значения)
CX - 1	Зона сельскохозяйственных угодий
CX - 2	Зона сельскохозяйственного назначения
CH - 1	Зона кладбищ
CH - 2	Зона размещения военных объектов
CH - 3	Зона озеленения специального назначения
CH - 4	Зона размещения отходов потребления

Статья 41. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.

- Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.
- В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.
- Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными требованиями и нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края и сельского поселения.
- Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальному, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.
- В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.
- При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

ЖЗ - 1 ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона ЖЗ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами, с расширенным набором услуг местного значения.

Основными востребованными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выступают самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов, указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1 Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на территории, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2 2.5
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м - минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания - 10 - 2500 кв. м; - Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Максимальное количество надземных этажей - не более 8 этажей (в том числе мансардный); Максимальная высота - до 33 м., высота этажа - до 3,3 м. Максимальный процент застройки участка - 40%; Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 16 м. Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м; 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 зонной физкультурной, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м.	3
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	

6	ПРИМЕЧАНИЯ	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Автостоянки для хранения легковых автомобилей допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице.</p> <p>Объекты, до которых не исчисляется расстояние</p> <table border="1" data-bbox="239 1164 558 1836"> <thead> <tr> <th colspan="2">Расстояние (м) не менее</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">вместимостью (машино-мест)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 и менее</td> <td>51 - 101 - свыше 300</td> </tr> <tr> <td>10**</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>10**</td> <td>10**</td> </tr> <tr> <td>10**</td> <td>10**</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Фасады жилых домов и торцы с окнами</p> <p>Торцы жилых домов без око</p> <p>Общественные здания</p> <p>Детские и образовательные учреждения, площадки отдыха, игр и спорта</p> <p>Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, сквер, парк)</p> <p>** Для зданий автостоянок III - IV степеней огнестойкости расстояние следует принимать не менее 12 м.</p> <p>Примечания.</p> <p>1. Расстояние следует определять от границ автостоянок открытого типа, стен автостоянок закрытого типа до окон жилых и общественных зданий и границ участков дошкольных образовательных учреждений, школ, лечебных организаций стационарного типа.</p> <p>2. Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машино-мест, размещаемых вдоль продольных фасадов, должно быть не менее 50 м.</p>	Расстояние (м) не менее		Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)		вместимостью (машино-мест)		10 и менее	51 - 101 - свыше 300	10**	5	10**	10**	10**	10**	25	50	25	0
Расстояние (м) не менее																				
Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)																				
вместимостью (машино-мест)																				
10 и менее	51 - 101 - свыше 300																			
10**	5																			
10**	10**																			
10**	10**																			
25	50																			
25	0																			

1	<p>Малозатяжная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Размещение малозатяжного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный),</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, ошных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозатяжного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозатяжном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2	3
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Реконструкция объектов капитального строительства</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей - 300- (15000) кв. м, - для объектов торговли и обслуживания - 10 -(2500) кв. м, - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного назначения от 1 кв. м, - Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. Допускается уменьшение отступов от красной линии для размещения объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки.</p> <p>бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Сетbacks (вытребные ямы и надворные туалеты):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек, - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) - 12м, - расстояние до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности испускания придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водотведения 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.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа</p>		

1	<p>Бытовое обслуживание</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные; похоронное бюро)</p>	2	3
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Реконструкция объектов капитального строительства</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Радиостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, - Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</p> <p>Предельное количество этажей - 3</p>	3.3	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>		

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м; Максимальный процент застройки участка - 60%.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах загромождения необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий</p>
<p>1 Социальное обслуживание</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания маломобильных граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>3</p> <p>3.2</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные «отступы» от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>3</p> <p>4.6</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах загромождения необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий.</p>

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>жизненного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3, максимальная высота зданий – 15 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>2</p> <p>3</p> <p>3.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стонки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, подгоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Максимальное количество подземных этажей – не более 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота – до 9 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>Соблюдение санитарно-защитных зон.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>2.7.1</p> <p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>

4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Минимальная площадь 11 кв. м Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. Максимальная высота здания – 4 м Максимальный процент застройки участка для отдельно стоящих гаражей – 80% Максимальный процент застройки участка для гаража в ряду – 100% Соблюдение санитарно-защитных зон.</p>
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>

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

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим структурным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (зачисленных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства. При наличии установленных данных вспомогательные виды разрешенного использования

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

Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных прогулок в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> <p>Регламенты не устанавливаются</p>	12.0
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности</p>	

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

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

Гостиничное обслуживание	4.7
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них минимальная (максимальная) площадь земельного участка : 10-(10000) кв. м, в городе определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м</p> <p>максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Должны соблюдаться требования пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружениям, строениям - помещениям или группам помещений, функционально связанным между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2.</p>
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>В данной зоне рекомендуется размещение Жилые дома коммерческого назначения:</p> <p>1) гостиные дома</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.</p> <p>Максимальное количество номеров – 15.</p> <p>Площадь земельного участка – 30-40 кв. м на 1 место, но не менее 300 кв. м общей площади.</p> <p>2) доходные дома</p> <p>Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.</p> <p>По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p>
<p>6</p> <p>ПРИМЕЧАНИЯ</p>	

Магазины	1	2	3
Размещение объектов капитального строительства,	4.4		

<p>4 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>предназначенных для продажи товаров, пороговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>фронта улицы (проезда) – 20м.</p> <p>Минимальный отступ строений от границ земельного участка не менее чем на - 6м, от красной линии проездов не менее чем на - 3м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 10</p> <p>максимальная высота зданий – 30 м.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до пешеходов:</p> <p>для отряда взрослого населения - не менее 10м;</p> <p>для отряда дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12м;</p> <p>для дошкольного населения - не менее 10м;</p> <p>(наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для пешеходов для настольного тенниса). - 10 - 40м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40м.</p> <p>Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями торговли площадью не более 100м², общественного питания с количеством посадочных мест не более чем 40-мест и бытового обслуживания на 1-ом этаже (при условии размещения гостевой автостоянки для временного хранения для индивидуальных легковых автомобилей).</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

<p>1</p> <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>2</p> <p>Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартирах, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилье дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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</p> <p>Минимальная площадь земельных участков - 2000 кв. м.</p> <p>- для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальное количество этажей – 9 этажей (в том числе мансардные и подземные).</p> <p>Максимальная высота этажа – до 3,5м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 50%;</p> <p>Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль</p>	<p>3</p> <p>2.6</p>
<p>4 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>предназначенных для продажи товаров, пороговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	<p>3</p> <p>3.7</p>

<p>1</p> <p>Религиозное использование</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>3</p> <p>3.7</p>
<p>4 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4</p> <p>максимальная высота зданий – 30 м</p>	<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ</p>	<p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	<p>5</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	зданий.	3	3.8
1	Общественное управление	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3 максимальная высота здания – 12м	3.8
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий.	

Деловое управление	зданий.	2	3	4.1
1				
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговых, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	3	4.1

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	зданий.	2	3	6.8
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий.		
Связь		2	3	6.8
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов связи, радиомошения, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиосвязи, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиосвязи, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Регламенты не распространяются	3	6.8
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.		
Здравоохранение		2	3	3.4
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению) минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (20000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.	3	3.4
5	ОГРАНИЧЕНИЯ	Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное		

Использование земельных участков и объектов капитального строительства	воздействие на окружающую среду и здоровье населения (реинтентустановок, магазинов, сельскохозяйственно-химических товаров и т.п.). При проектировании и строительстве в зонах загромождения необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий.
--	--

1	Банковская и страховая деятельность	2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	3	4.5
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3	3	4.3
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно осуществляться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	3	2.1

1	Рынки	2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (армарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	3	4.3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных	3	2.1

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоек (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	3	4.9
---	--	---	---	---	-----

1	Обслуживание автотранспорта	2	Максимальная высота зданий 12 метров; Максимальный процент застройки участка – 60% Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.	3	4.9
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 Максимальная высота зданий – 18 м	3	4.9
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	3	4.9

1	Для индивидуального жилищного строительства	2	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригородный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	3	2.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	Минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, в том числе мансардный этаж. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%	3	2.1
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 65, настоящих Правил.	3	2.1

	<p>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.</p> <p>Получение уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) – 12м.
--	---

ЗОНА СМЕШАНОЙ ПЛОТНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона Ж-2 выделена для формирования территории с размещением многоквартирных малоэтажных домов, в том числе индивидуальных жилых домов.

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) или разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Среднетажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартирах, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во восточных, прибрежных и восточно-прибрежных	2.5

6	<p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьей 65 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>При перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой минимальный размер перераспределенного земельного участка не нормируется.</p> <p>Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м., при согласовании с органами архитектуры.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; <p>от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</p> <p>от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;</p> <p>Отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> для стволов высокорослых деревьев – 4 м; для стволов среднерослых деревьев – 2 м; для кустарника – 1 м; <p>При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1м от границ участка, разрешается выполнять дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм. без согласия владельцев соседних домовладений.</p> <p>Сплошное ограждение со стороны улиц, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м. от уровня земли.</p> <p>Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.</p> <p>Выданы письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, застроенного административной поселением.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять</p>
---	---

	<p>** Для зданий автостоянок III - IV степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.</p> <p>Примечания.</p> <p>1. Расстояния следует определять от границ автостоянок открытого типа, стен автостоянок закрытого типа до окон жилых и общественных зданий и границ участков дошкольных образовательных учреждений, школ, лечебных организаций стационарного типа.</p> <p>2. Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машино-мест, размещаемых вдоль продольных фасадов, должно быть не менее 50 м.</p>
--	--

1	2	3
Блокированная жилая застройка		2.3

4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокировочные жилые дома не выше 3 этажей - 300 (2500) кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м, от границ земельного участка - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка -</p> <p>- в границах территории застройки жилыми домами блокировочного типа - 0,8 - 1,6.</p> <p>Предельная высота отграждения - 2 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
---	---

5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за</p>
---	---

4	<p>помещения многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p> <p>Минимальная площадь земельных участков:</p> <p>1000 кв. м</p> <p>- минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания - 10 - 2500 кв. м;</p> <p>- Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей - не более 8 этажей (в том числе мансардный).</p> <p>Максимальная высота - до 33 м., высота этажа - до 3,3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%.</p> <p>Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 16 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м;</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшее значение принимается для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м.</p>
---	---

5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах загромождения необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий.</p> <p>Автостоянки для хранения легковых автомобилей допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице:</p>
---	---

6	<p>ПРИМЕЧАНИЯ</p> <p>Объекты, до которых исчисляется расстояние</p>
---	--

Расстояние (м) не менее	Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные) вместимостью (машино-мест)
10 и менее	1 - 101 свыше 100
5	25 35 50
10**	10** 15 25 35
10**	10** 15 25 50
25	5 0 50
25	По расч. этапам По расч. этапам

Фасады жилых домов и торцов с осями	Детские и образовательные учреждения, площадки отдыха, игр и спорта
Торцы жилых домов без окон	Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады скверы, парки)
Общественные здания	

исключением гаражей.
При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

1 Для индивидуального жилищного строительства	2	3
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подобных сооружений Минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 2500 м ² . Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа, в том числе мансардный этаж. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%	2.1
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 65, настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьей 65 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	
6 ПРИМЕЧАНИЯ	При перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой минимальный размер перераспределенного земельного участка не нормируется. Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5 м., при согласовании с органами архитектуры. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одностороннего жилого дома; 1,5 м - для двухстороннего жилого дома; 2,0 м - для трехстороннего жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м, от постройки для содержания скота и птицы - 4 м,	

от других построек (бани, гараж и другие) - 1 м;

Отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

для стволов высокорослых деревьев - 4 м;
для стволов среднерослых деревьев - 2 м;
для кустарника - 1 м.

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

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

устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3 м.

наличии письменного согласия собственника домовладения (землепользователя) прилегающего участка, зарегистрированного в администрации поселения.

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

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

Септики (выгребные ямы и надворные туалеты):

- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек;

- фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;
- расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) - 12 м;

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

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.

1	2	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организации бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро). Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общепитово-тепловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места доступного размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество этажей – 3	3 3.3
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		

застройка

этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, омовших и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – 300- (1500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 5м. Допускается уменьшение отступов от красной линии для размещения объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки. Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики (выгребные ямы и напорные туалеты); Септики (выгребные ямы и напорные туалеты); - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундамента построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) - 12м; - расстояние до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м; Максимальный процент застройки участка - 60%;</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности использования придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные</p>
---	---

Малоэтажная многоквартирная жилая	2	3 2.1.1
---	---	-------------------

1	2	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3 4.6
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места доступного размещения объекта – 1 м. Предельное количество этажей – 3, максимальная высота зданий – 15 м. Предельная высота отсечения – 2 м максимальный процент застройки участка – 60% Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	

<p>СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. максимальное количество надземных этажей зданий - 5 максимальная высота зданий - 20 м максимальный процент застройки участка - 60%</p>
<p>5</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Должны соблюдаться требования пожарной безопасности, предъявляемых к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружений, строений - помещениям или группам помещений, функционально связанным между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2.</p>
<p>6</p>	<p>ПРИМЕЧАНИЯ</p> <p>Жилые дома коммерческого назначения: 1) гостевые дома Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа. Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров - 15. Площадь земельного участка - 30-40 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв м общей площади. 2) доходные дома Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям. Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p>

<p>5</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>1</p>	<p>Религиозное использование</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скеты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>3</p> <p>3.7</p>
<p>4</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 300* (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 м. Пределная высота ограждения - 2 м. максимальное количество надземных этажей зданий - 4 максимальная высота зданий - 30 м максимальный процент застройки участка - 50%</p>
<p>5</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

<p>Магазины</p>	<p>3</p> <p>4.4</p>
<p>4</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом</p>

<p>1</p>	<p>Общественное управление</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и иных отраслевых союзов, творческих союзов и иных</p> <p>3</p> <p>3.8</p>
-----------------	---------------------------------------	--

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>подземные кабельные линии связи, линии радиоточности, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникация, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Регламенты не распространяются</p>	3
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.</p>	3,4
<p>Здравоохранение</p> <p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диететические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 10 – (20000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	3
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (реинтентустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий.</p>	3
<p>Рынки</p> <p>1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	4,3

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, представляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12м</p>	3
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах загромождения необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий</p>	4,1
<p>Деловое управление</p> <p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая сделка (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p>	3
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах загромождения необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий.</p>	3
<p>Связь</p> <p>1</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и</p>	6,8

<p>разноцветные декоративных и плодовых: деревьев, овошных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – 300- (15000) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальный отступ от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 5м. Допускается уменьшение отступов от красной линии для размещения объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики (выгребные ямы и надворные туалеты): - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м; - расстояние до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м; Максимальный процент застройки участка - 60%; Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности испарения придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованной 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. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>
<p>4</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>для кустарника – 1 м. При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1м от границ участка, разрешается выполнять дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм, без согласия владельцев соседних домовладений. Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м, от уровня земли. Ограждение огорода при домочладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при: устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м. наличие письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности испарения придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованной 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. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, полиция которых должна быть удостоверена нотариально. При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков. Септики (выгребные ямы и надворные туалеты): - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м.</p>	<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО</p>

<p>1</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>2</p> <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p>	<p>3</p> <p>2.1.1</p>
---	---	-----------------------

СТРОИТЕЛЬСТВА	инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕКТОВ РАБОТ ДЛИТЕЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Разрешение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не более трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве смежных домов не более десяти); размещение декоративных и плодовых деревьев, ошей и других зеленых насаждений, размещение газонов и иных вспомогательных сооружений</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированных жилых домов не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, от границ земельного участка – 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка</p> <p>В границах территории застройки земельными участками блокированного типа 0,8 – 1,6.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p> <p>Септики (выгребные ямы и наливные туалеты)</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтровальные – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) – 12м; <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности несения прикроватных территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водостока атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.</p>	<p>2</p> <p>Разрешение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не более трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве смежных домов не более десяти); размещение декоративных и плодовых деревьев, ошей и других зеленых насаждений, размещение газонов и иных вспомогательных сооружений</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированных жилых домов не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, от границ земельного участка – 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка</p> <p>В границах территории застройки земельными участками блокированного типа 0,8 – 1,6.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p> <p>Септики (выгребные ямы и наливные туалеты)</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтровальные – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) – 12м; <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности несения прикроватных территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водостока атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.</p>	<p>3</p> <p>2.3</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для</p>	<p>3.1</p>

	инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	
<p>1 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПИТАНИЕ</p> <p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>2</p> <p>Разрешение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3, максимальная высота зданий – 15 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>3</p> <p>4.6</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>	<p>3</p> <p>2.7.1</p>
<p>1 ОБЪЕКТЫ ГАЗОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ</p> <p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>2</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>Минимальная площадь 11 кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж</p> <p>Максимальная высота здания – 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка для отдельно стоящих гаражей – 80%</p> <p>Максимальный процент застройки участка для гаража в ряду – 100%</p> <p>Соблюдение санитарно-защитных зон</p>	<p>3</p> <p>3.1</p>
<p>1 КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и утилизация объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,</p>	<p>3</p> <p>3.1</p>

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аграрной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - для объектов коммунального обслуживания - 10 - (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Максимальная высота - до 9 м. Максимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра максимальный процент застройки участка - 50%</p> <p>Соблюдение санитарно-защитных зон.</p>

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

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим структурным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать структурное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>2 Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>12.0</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>	
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И</p>	<p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности</p>	

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p>	<p>2 Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>3 4.7</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Гостиничное обслуживание Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них минимальная (максимальная) площадь земельного участка : 10-(10000) кв. м. а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 5 максимальная высота зданий - 20 м максимальный процент застройки участка - 60%</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться требования пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружений, строений - помещениям или группам помещений, функционально связанных между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2.</p>	<p>Жилые дома коммерческого назначения: 1) гостевые дома Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.</p>
<p>6 ПРИМЕЧАНИЯ</p>	<p>В данной зоне рекомендуется размещение: Жилые дома коммерческого назначения: 1) гостевые дома Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров - 15. Площадь земельного участка - 30-40 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади 2) доходные дома Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p>	

	<p>последнего этажа (или конька кровли) - 12 м, включая вышележащие этажи (землепалатель) прилегающего участка, завитизированного административной поселении.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей объектов хозяйственного назначения - не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота - до 5 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Кэффициент использования земельного участка - 65%</p> <p>- в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа - 0,4.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 65, настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьей 65 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	
<p>5 ОТРАЖЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>		<p>наличие письменного согласия собственника домоладения (землепалателя) прилегающего участка, завитизированного административной поселении.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей объектов хозяйственного назначения - не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота - до 5 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p>
<p>6 ПРИМЕЧАНИЯ</p>	<p>При перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой минимальный размер перераспределяемого земельного участка не нормируется.</p> <p>Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5 м., при согласовании с органами архитектуры.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; <p>от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>от других построек (бани, гараж и другие) - 1 м;</p> <p>Отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> для стволов высокорослых деревьев - 4 м; для стволов среднерослых деревьев - 2 м; для кустарника - 1 м. <p>При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1 м от границы участка, разрешается выполнять дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120 мм, без согласия владельцев соседних домоладений.</p> <p>Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2 м, от уровня земли. Ограждение ворот при домоладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения оторода при устройстве в нижней части отграды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3 м.</p>	<p>Постройки для содержания скота и птицы допускаются приставлять к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домоладателей, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.</p> <p>Полнотье уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>При выполнении работ по подсылке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p> <p>Сетки (выгребные ямы и надворные туалеты):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водопроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства

расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и входов) - 12 м; 11.09

1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3 4.4
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. максимальное количество надземных этажей зданий - 3 максимальная высота здания - 15 м. Предельная высота ограждения - 2 м	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. При проектировании, а, строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	

1	2	3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3 3.7
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная площадь земельного участка 300 - (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 м. Предельная высота ограждения - 2 м. максимальное количество надземных этажей зданий - 4 максимальная высота зданий - 30 м	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ	При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо	

Использование земельных участков и объектов капитального строительства

предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

1	2	3
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3 3.8
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Предельное количество этажей - 3 максимальная высота зданий - 12м	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	

1	2	3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3 4.1
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов	

Использование земельных участков объектов капитального строительства	на окружающую среду и здоровье населения: (регенуостановок, магазинов стройматериалов, москательво-химических товаров и т.п.). При проектировании и строительстве в зонах загромождения необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий.
--	---

1	2	3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоянками местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1.	4.9
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5. Максимальная высота зданий – 18 м.
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.

1	2	3
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м., размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра.
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	максимальная высота зданий 12 метров, максимальный процент застройки участка – 60%. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.

1	2	3
Объекты придорожного	Размещение автозаправочных станций (бензиновых,	4.9.1

Использование земельных участков объектов капитального строительства	вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, а также в целях: Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3. При проектировании и строительстве в зонах загромождения необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий.
--	--

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	3
Связь	2	6.8
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. Регламенты не распространяются

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.
---	---	--

1	2	3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиника, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4

4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (20000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.
5	ОГРАНИЧЕНИЯ	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельная высота этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие

4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м². Максимальный размер земельного участка – 10 000 м². Минимальный отступ от границ соседнего участка: - до некапитального жилого строения не менее 3 м; Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых – 2 м, до высокорослых деревьев – 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м; Предельная высота ограждения – 2 м Предельная этажность – 1 этаж Максимальный процент застройки участка – 30</p>	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Допускается размещение только некапитальных жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>2</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>3</p>
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Допускается размещение только некапитальных жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>2</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>3</p>
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>2</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>3</p>

сервиса	<p>газовых); - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>2</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>3</p>
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Б» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Предельное количество этажей – 2</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Соблюдение санитарно-защитных зон.</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>2</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>3</p>
1	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>2</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>3</p>
1	<p>Ведение огородинчества</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>2</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>13.1</p>

<p>Пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	<p>Минимальное расстояние до границы соседнего участка от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; от других построек - 1; от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; от кустарника - 1 м</p> <p>Для объектов хранения индивидуального транспорта максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованной сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на смежных земельных участках, расстояние не менее 4м. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p>
<p>4</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м². Максимальный размер земельного участка – 500 000 м².</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3м. От остальных границ земельного участка - 3м</p> <p>Предельное количество этажей – 3. Предельная высота отграждения – 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</p> <p>Минимальное расстояние от хозяйственных построек до охот жилого строения, дачного или садового домика, расположенного на смежном земельном участке – 6 м. Предельная высота объекта – 6 м.</p> <p>Минимальные расстояния до границы соседнего участка от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; от других построек - 1; от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; от кустарника - 1 м</p> <p>Для объектов хранения индивидуального транспорта Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованной сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на смежных земельных участках, расстояние не менее 4м. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты): - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водоотприимчивые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек, - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м.</p>

<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Предельная высота объекта – 6 м. Минимальные расстояния до границы соседнего участка от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; от других построек - 1; от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; от кустарника - 1 м</p> <p>Для объектов хранения индивидуального транспорта максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованной сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на смежных земельных участках, расстояние не менее 4м. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты): - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водоотприимчивые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек, - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м.</p>
<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p> <p>Ведение дачного хозяйства</p>	<p>2</p> <p>3</p> <p>13.3</p> <p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, на территории участка)</p>

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Септика (выгребные ямы и надворные туалеты) - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <p>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек;</p> <p>- фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) - 12м.</p>
---	---

<p>Спорт</p> <p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 - (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малозатяжного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка - 3 м.</p> <p>максимальная высота здания 25 метров</p> <p>максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
---	---

<p>Бытовое обслуживание</p> <p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общедоступно-деловой зоны 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p> <p>3</p> <p>3.3</p>
--	--

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от грани земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</p> <p>Предельное количество этажей - 3</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части 3 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части 3 настоящих Правил.</p>
---	--

ЗОНА ДАЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж-4)

Зона садоводства и дачного хозяйства Ж-4 предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2	13.1
<p>Ведение огородинчества</p>	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, баковых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 400 м².</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 10 000 м².</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до некапитального жилого строения не менее 3 м; Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений - 1 м, до низкорослых кустарников - 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы - 1 м; <p>Предельная высота ограждения - 2 м</p>	<p>13.1</p>

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Предельная этажность - 1 этаж Максимальный процент застройки участка - 30</p> <p>Допускается размещение только капитальных жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Допускается размещение любой линии без устройства распашных ворот. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы 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 4м. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков. Сетки (выгребные ямы и надворные туалеты): - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>

<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1 Владение дачного хозяйства</p>	<p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p>	<p>2 3 13.3</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ</p>	<p>Размещение хозяйственных строений и сооружений Минимальный размер земельного участка - 400 м² Максимальный размер земельного участка - 500 000 м².</p>	<p></p>

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Предельная этажность - 1 этаж Максимальный процент застройки участка - 30</p> <p>Допускается размещение только капитальных жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1 Владение садоводства</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>3 13.2</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСХОДСТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>

РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м., от красной линии проездов – 3 м. От остальных границ земельного участка – 3 м

Предельное количество этажей – 3.

Предельная высота ограждения – 2 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого строения, дачного или садового домика, расположенного на смежном земельном участке – 6 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4;

от других построек – 1;

от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;

от кустарника – 1 м

Для объектов хранения индивидуального транспорта Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.

Максимальная высота – до 6 м.

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности изоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границ участка – 1 м.

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 4м.

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

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

Септики (выгребные ямы и надворные туалеты):

- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);
- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента постройки,
- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;
- расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) – 12 м.

5 ОГРАНИЧЕНИЯ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

На территории садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 м, калитки - не менее 1 м.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

При въезде на территорию общего пользования садоводческого (дачного) объединения предусматривается сторожка, состав и площади помещений которой устанавливаются уставом садоводческого (дачного) объединения.

Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта по всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

- для улиц - не менее 12;

- для проездов - не менее 8;

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 3,5 м.

Таблица 1 - Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования

Удельные размеры земельных участков, м² на 1 садовый участок, на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков

15 - 100 (малые) 101 - 300 (средние) 301 и более (крупные)

Сторожка с паркингом объединения 1-0,7 0,7-0,5 0,4-0,4

Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения 0,5 0,4 0,35

Площадки для мусоросборников 0,1 0,1 0,1

Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения 0,9 0,9 - 0,4 0,4 и менее

Примечание - Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 м² и нестрогаемые стены.

➤ На проездах следует предусматривать раздельные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между раздельными площадками, а также между раздельными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

- Максимальная протяженность тушкового проезда, согласно требованиям не должна превышать 150 м.
- Тушковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12X12 м.
- Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.
- Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого (дачного) объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью, м³, при числе участков: до 300 - не менее 25, более 300 - не менее 60 (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей).
- Количество водоемов (резервуаров) и их расположение определяется требованиями СНиП 2.04.02.
- Завания и сооружение общего пользования должны отстоять от грани садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.

➤ На территории садоводческих (дачных) объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов, как правило, должны утилизироваться на садовых участках. Для утилизированных отходов (стекло, металл, полистирол и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора.

➤ Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от грани садовых участков.

➤ Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих (дачных) объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения.

➤ При организации на территории общего пользования склада минеральных удобрений и химикатов следует учитывать, что хранение их запрещается под открытым небом, а также вблизи открытых водоемов и водозаборных скважин.

➤ Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального зазеленения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членом садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

➤ Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

➤ Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при односторонней застройке и на четырех соседних участках при двусторонней застройке.

➤ При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует смат крыши ориентировать на свой участок.

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

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (устойчивых) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых устанавливаются данные вспомогательные виды разрешенного использования.

1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проселов, малых	12.0

4	архитектурных форм благоустройства
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Регламенты не устанавливаются
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Соблюдение условий общедоступности и безопасности

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

1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (отельные, водозборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаржи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусоросерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа. Максимальная высота – до 9 м. минимальный отступ строений от красной линии участка или грани участка 3 метра максимальный процент застройки участка – 50%	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Соблюдение санитарно-защитных зон.	

1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (2000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально	

сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
максимальное количество надземных этажей зданий - 3
максимальная высота зданий - 15 м.
Предельная высота ограждения - 2 м
максимальный процент застройки участка - 60%

5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.
Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.
При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Спорт	1	2	3
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физической культурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодоромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1	5.1
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	5.1	5.1

Статья 42. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социальных и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-1)

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфов; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.	

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части 3 настоящих Правил.	<p style="text-align: center;">2</p> <p>3.8</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и иных отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p>	3
		<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
		<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	

	<p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	2	3
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>			4.3
		<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоинок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра.</p> <p>максимальная высота зданий 12 метров;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 60%</p>
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>			

	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p>	2	3
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>			4.4
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>			

<p>1</p> <p>Деловое управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	2	3
			4.1
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p>		

		- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 Максимальная высота зданий - 15 м. Предельная высота ограждения - 2 м Максимальный процент застройки участка - 60% Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах загромождения необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	3
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		

1	Банковская и страховая деятельность	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства, предельных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые, минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общепитомно-целовой зоны 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Предельное количество этажей - 3	4.5
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		

1	Общественное питание	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства в целях устроения мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары) минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.	4.6

		- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Предельное количество этажей - 3, максимальная высота зданий - 15 м. Предельная высота ограждения - 2 м Максимальный процент застройки участка - 60% Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	Кол (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		3

	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Кол (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью излечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка : 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 5 Максимальная высота зданий - 20м Максимальный процент застройки участка - 60%	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
6	ПРИМЕЧАНИЯ	Жилые дома коммерческого назначения: 1) гостевые дома	

	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15. Площадь земельного участка – 30–40 кв. м. на 1 место, но не менее 300 кв. м общей площади.</p> <p>2) доходные дома Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям. Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p>
--	---

<p>1</p> <p>Разрешения</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, кинопрокатов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон</p>	<p>3</p> <p>4.8</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общепитечно-деловой зоны 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>	

<p>1</p> <p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жесткой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, ошей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений</p>	<p>2</p> <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жесткой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, ошей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений</p>	<p>3</p> <p>2.3</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированных жилых домов не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, от границ земельного участка – 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов услебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м. Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6. Предельная высота ограждения – 2 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты): - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек, - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) – 12 м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организационный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо</p>		
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>			

предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

<p>1</p> <p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стояки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусорореферватывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещений, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>3</p> <p>3.1</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания - 10 - (10000) кв. м. инженерного назначения от 1 кв. м; Максимальная высота - до 9 м.</p>	
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон.</p>	

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

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим функциональным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (устойчивых) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

<p>1</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>3</p> <p>12.0</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>	

Соблюдение условий общедоступности и безопасности

5

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<p>1</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>2</p> <p>Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартирах, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если обряд площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>3</p> <p>2.5</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков: 1000 кв. м</p> <p>- минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания - 10 - 2500 кв. м;</p> <p>- Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Максимальное количество надземных этажей - не более 8 этажей (в том числе мансардный).</p> <p>Максимальная высота - до 33 м., высота этажа - до 3,3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%.</p> <p>Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 16 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м;</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшее значение принимается для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с</p>
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ</p>		

<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАЙОНСТРОИТЕЛЬНЫХ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>2000 кв. м. - для объектов торговли и обслуживания - 10 - 2500 кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальное количество этажей - 9 этажей (в том числе мансардные и подземные). Максимальная высота этажа - до 3,5 м. Максимальный процент застройки участка - 50%; Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м. Минимальный отступ строений от границ земельного участка не менее чем на - 6 м, от красной линии проезда не менее чем на - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 10 максимальная высота зданий - 30 м. 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 занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями торговли площадью не более 100 м², общественного питания с количеством посадочных мест не более чем 40 чел и бытового обслуживания на 1-ом этаже (при условии размещения гостевой автостоянки для временного хранения для индивидуальных легковых автомобилей). 5 ОБЪЯВЛЕНИЯ использование земельных участков и объектов капитального строительства</p>
---	--

<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3 2.1.1</p>
<p>Малозатяжная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малозатяжного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-этажей, включая мансардный), разведение декоративных и плодовых деревьев, овошных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозатяжного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозатяжном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>3</p>

<p>ИСПОЛЬЗОВАНИЕ земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Автостоянки для хранения легковых автомобилей допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице: Объекты, до которых осуществляется расстояние Расстояние (м) не менее Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные) вместимостью (машино-мест) 10 и 11 - 51 - 101 мен 50 100 - 300 ее 10** 1 2 35 50 Фасады жилых домов и торцы с окнами 1** 10** 15 25 35 Торцы жилых домов без око 10** 10** 15 25 50 Общественные здания 25 5 50 50 50 Детские и образовательные учреждения, площадки отдыха, игр и спорта Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, кавры, парки) 25 5 50 50 50 ** Для зданий автостоянок III - IV степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м. Примечания. 1. Расстояния следует определять от грани автостоянок открытого типа, стен автостоянок закрытого типа до окон жилых и общественных зданий и границ участков дождевых, образовательных учреждений, школ, лечебных организаций стационарного типа. 2. Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машино-мест, размещаемых вдоль продольных фасадов, должно быть не менее 30 м.</p>
---	---

<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3 2.6</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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</p>	<p>3 2.6</p>
<p>4</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков.</p>

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей - 300- (15000) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания - 10 - (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от красной линии проезда не менее чем на - 3 м. Допускается уменьшение отступов от красной линии для размещения объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки. Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики (выгребные ямы и подворные туалеты): - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12 м; - расстояние до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p>	<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Здравоохранение</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м; Максимальный процент застройки участка - 60%. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м. 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. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>	<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Религиозное использование</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Здравоохранение</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>		
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (20000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Предельная высота отапливания - 2 м. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (реентгенустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Религиозное использование</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Здравоохранение</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 м. Предельная высота отапливания - 2 м. максимальное количество надземных этажей зданий - 4 максимальная высота зданий - 30 м максимальный процент застройки участка - 50%</p>	<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Религиозное использование</p>	<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>

1	2	3
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и исследований, испытаний опытных промышленных образцов для размещения организаций, осуществляющих капитальное строительство, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и прикладной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
4 ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, БЕЗОПАСНОСТИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка (предоставляемого для зданий) общественно-деловой зоны 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА	- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60; Предельное количество этажей - 3; Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил	3.10
Ветеринарные обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3
4 ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, БЕЗОПАСНОСТИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м; Предельное количество этажей - 2	3
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА	Соблюдение санитарно - защитных зон	3

1	2	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.54.9.	4.2
4 ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, БЕЗОПАСНОСТИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000-(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально существующей застройки и градостроительно-планировочного решения объекта	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА	- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60; Предельное количество этажей - 5; Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил	2.7.1
Объекты гурьевского назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	3
4 ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, БЕЗОПАСНОСТИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная площадь 11 кв. м Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж Максимальная высота здания - 4 м Максимальный процент застройки участка для отдельно стоящих гаражей - 80% Максимальный процент застройки участка для гаража в ряду - 100%	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА	Соблюдение санитарно-защитных зон.	3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>
<p>Пищевая промышленность</p>	<p>2 Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p> <p>3 6.4 минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общепитечно-деловой зоны 5000- (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предоставляемого для зданий общепитечно-деловой зоны 5000- (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% Коэффициент использования земельного участка: - в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа - 0,4. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 65, настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьями 65 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. При перераспределении земель и (или) земельных участков, выходящих в государственной или муниципальной собственности, между собой минимальный размер перераспределенного земельного участка не нормируется. Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м., при согласовании с органами архитектуры. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; от построек для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;</p>
<p>6 ПРИМЕЧАНИЯ</p>	<p>Отступ от границы соседнего участка составляет не менее: для стволов высокорослых деревьев - 4 м; для стволов среднерослых деревьев - 2 м; для кустарника - 1 м. При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1м от границ участка, разрешается выложить дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм. без согласия владельцев соседних домовладений. Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при: устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м. наличии писемного согласия собственника домовладения (землеладельца) прилегающего участка, зарегистрированного административной поселении.</p>

	<p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно уменьшать законных интересов соседних домовладельцев, в части водопользования атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м.
--	---

<p>Объектов капитального строительства</p>	<p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>
<p>1</p> <p>Объекты придорожного сервиса</p>	<p>2</p> <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобилей принадлежащих, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>3</p> <p>4.9.1</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативными градостроительного проектирования</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Предельное количество этажей – 2</p>
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>5</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Соблюдение санитарно-защитных зон.</p>

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

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

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

обустройства входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройства входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.

<p>1</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>3</p> <p>8.3</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Предельное количество этажей – 4</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И</p>	

обустройства площадок для остановки автомобилей, соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

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

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

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

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

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

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

(ОД-3)

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ.

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

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

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

1	2	3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицея, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5

4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общедоступно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от красных линий или границ участка -25 м Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстоянии 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2, этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки максимальный процент застройки участка – 50% Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

Спорт	1	2	3
		Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов вспомогательного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м. максимальная высота зданий 25 метров максимальный процент застройки участка – 60%	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.	

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	со статьи 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 65 статьи 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
--	--

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

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

1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, волпопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стояки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и автотранспортной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - для объектов коммунального обслуживания - 10 - (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Максимальная высота - до 9 м. Максимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра максимальный процент застройки участка - 50%
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Соблюдение санитарно-защитных зон.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);	2.5

	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок, площадок для спортивного и детского площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-привстроенных и встроено-привстроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная площадь земельных участков: 1000 кв. м. - минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания - 10 - 2500 кв. м. - Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Максимальное количество надземных этажей - не более 8 этажей (в том числе мансардный). Максимальная высота - до 33 м., высота этажа - до 3,3 м. Максимальный процент застройки участка - 40%. Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 16 м. Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м. 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 занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшее значение принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части 3 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части 3 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Автостоянки для хранения легковых автомобилей допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице:
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Расстояние (м) не менее
6	ПРИМЕЧАНИЯ	Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)
		вместимостью (машин-мест)
		10 и 11 - 1 - 101 свыше 50 - 100 - 300 се 300
	Фасады жилых домов и торцы с оной	10** 15 2 35 50
	Торцы жилых домов/б/о окон	10** 10** 15 25 35
	Общественные здания	10** 10** 15 25 50

Детские и образовательные учреждения, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	5	50	50
	Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (аллеи скверы, парки)	25	50	По расч этапам	По расч этапам

** Для зданий автостоянок III - IV степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.
 Примечания.
 1. Расстояния следует определять от границ автостоянок открытого типа, стен автостоянок закрытого типа до окон жилых и общественных зданий и границ участков дошкольных образовательных учреждений, школ, лечебных организаций стационарного типа.
 2. Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машино-мест, размещаемых вдоль продольных фасадов, должно быть не менее 50 м.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАЩЕНИЯ.

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

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

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

1	2	3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, палаты матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
4	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (20000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%</p>	3

5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Предельное количество этажей – 3. Предельная высота отяжеления – 2 м. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). При проектировании и строительстве в зонах отяжеления необходимо предусматривать инженерную защиту от отяжеления и подтопления зданий.</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>3.4.1</p>
---	--	---

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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) минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Предельная высота отяжеления – 2 м. Высота от уровня земли до верха кровли – не более 20 м. Минимальное расстояние между лечебными корпусами и проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. Максимальный процент застройки – 50 %.	3.4.1
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Предельная высота отяжеления – 2 м. Высота от уровня земли до верха кровли – не более 20 м. Минимальное расстояние между лечебными корпусами и проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>	3.4.2
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). При проектировании и строительстве в зонах отяжеления необходимо предусматривать инженерную защиту от отяжеления и подтопления зданий.</p>	3.4.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Стационарное	Размещение объектов капитального строительства,	3.4.2

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	максимальная высота зданий – 30 м максимальный процент застройки участка – 50% При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
---	--	--

1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и авиарейной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещений, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
---	---------------------------	--

4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа. Максимальная высота – до 9 м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра максимальный процент застройки участка – 50%
---	--	--

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Соблюдение санитарно-защитных зон.
---	--	------------------------------------

(0) (1-4)

ЗОНА ПРИДОРΟЖНОГО СЕРВИСА.

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

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

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

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

медцинское обслуживание	предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медцинские учреждения и прочие объекты), обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
-------------------------	--

4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общештатно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Предельная высота ограждения – 2 м. Площадь озеленения земельных участков – не менее 40% территории; высота от уровня земли до верха кровли – не более 20 м. Минимальное расстояние между лечебными корпусами и проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. Максимальный процент застройки – 40%.
---	--	---

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
---	--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – нет**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
---	---------------------------	--

4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	3 3.7 Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м. Предельная высота ограждения – 2 м. максимальное количество надземных этажей зданий – 4
---	--	--

<p>1</p> <p>Деловое управление</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговых, банковской, страховой деятельности, а также иной 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>3</p> <p>4.1</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p>	
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>	

<p>1</p> <p>Рынки</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предельных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>3</p> <p>4.3</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальный отступ стрелений от красной линии участка или границ</p>	

<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>участка 3 метра.</p> <p>максимальная высота зданий 12 метров;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 60%</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьями 63 настоящих Правил.</p>	
<p>1</p> <p>Магазины</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>3</p> <p>4.4</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 15 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>максимальный процент застройки участка – 60%</p>	
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	

<p>1</p> <p>Общественное питание</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания на шашу (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)</p>	<p>3</p> <p>4.6</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного</p>	

	инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.
	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельное количество этажей – 3, максимальная высота зданий – 15 м. Предельная высота ограждения – 2 м Максимальный процент застройки участка – 60% Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения выгоды из предоставления жилищной услуги для временного проживания в них жилого помещения (максимальная площадь земельного участка – 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	4.7
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
6	ВРЕЗЬКА	

	1) гостевые дома Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15. Площадь земельного участка – 30-40 кв. м. на 1 место, но не менее 300 кв. м общей площади. 2) доходные дома Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям. Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.
--	--

Объекты придорожного сервиса	1	2	3
			4.9.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных привилежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	
			Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</p>	<p>места допустимого размещения объекта — 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%. Предельное количество этажей — 2</p> <p>Документы соблюдаются противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил</p> <p>Соблюдение санитарно-защитных зон.</p>
--	--

<p>Общественные объекты:</p> <p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</p> <p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</p>	<p>2</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей с учетом площади стояночных мест для автомобилей (парковочных мест) в том числе многоярусных не указанных в пункте 2.1.1. Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%.</p> <p>Максимальная высота зданий — 18 м.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Объекты имеют доступности объектов социальной инфраструктуры, для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>	<p>3</p> <p>4.9</p>
--	--	-----------------------------------

<p>1</p> <p>Объекты в границах квартала</p> <p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</p> <p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</p>	<p>2</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных мест.</p> <p>Минимальная площадь 11 кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей — 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота здания — 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка для отдельно стоящих гаражей — 80%</p> <p>Максимальный процент застройки участка для гаража в ряду — 100%</p> <p>Соблюдение санитарно-защитных зон</p>	<p>3</p> <p>2.7.1</p>
---	--	-------------------------------------

2. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам использоваться объекту, общей площадью превышающей суммарное значение аналогичных показателей оснований (основной) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при котором установленные данные вспомогательные виды разрешенного использования

<p>1</p> <p>Общее пользование территории</p>	<p>2</p> <p>Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для</p>	<p>3</p> <p>12.0</p>
---	--	------------------------------------

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</p> <p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</p>	<p>посещения без визирования плана</p> <p>Регламенты не устанав. пиваются</p> <p>Соблюдение условий: общедоступности и безопасности</p>
--	---

2.2. УСЛОВИЯ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>1</p> <p>Склады</p> <p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</p> <p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</p>	<p>2</p> <p>Размещение сооружений, вмещающих изделия по временному хранению, распределению и первичной обработке (за исключением хранения строительных материалов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан грузопромышленный базис, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтегазопроводы и нефтегазовые станции, газопроводы, трансмиссии и обслуживающие их газоконденсатные и газорегулирующие станции, электроты и производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 300- (10000) кв. м</p> <p>Максимальная высота здания 15 метров, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил</p> <p>Соблюдение санитарно-защитных зон.</p>	<p>3</p> <p>6.9</p>
<p>1</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сорулонков и посетителей торгового центра</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000- (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного</p>	<p>3</p> <p>4.2</p>

	инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (лежачих) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 5
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.

1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водополь, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стояки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусоросортировочные заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. инженерного назначения от 1 кв. м; Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа. Максимальная высота – до 9 м. минимальный отступ стrossений от красной линии участка или границ участка 3 метра максимальный процент застройки участка – 50%	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Соблюдение санитарно-защитных зон.	

1	2	3
Обеспечение внутриквартального правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	

СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Предельное количество этажей – 4
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1		2
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартирах, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилое дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Минимальная площадь земельных участков: 1000 кв. м - минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м; - Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Максимальное количество надземных этажей – не более 8 этажей (в том числе мансардный). Максимальная высота – до 33 м, высота этажа – до 3,3 м. Максимальный процент застройки участка – 40%. Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 м. Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий – 5 м; 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 занятий физической культурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшее значение принимается для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м.	

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Предельное количество этажей – 2 Соблюдение санитарно - защитных зон.	
1	Деловое управление	2 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3 4.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	10 – минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	
1	Магазины	2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3 4.4
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	определения места допустимого размещения объекта – 3 м. максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 15 м. Предельная высота отражения – 2 м максимальный процент застройки участка – 60%	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
1	Спорт	2 Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причала и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	3 5.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ участка – 3 м. Максимальная высота зданий 25 метров максимальный процент застройки участка – 60%	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
1	Пищевая промышленность	2 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	3 6.4

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.
----------	---	--

Склады	2	3 6.9
	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, поточные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоcondensатные и газоразделяющие станции, элеваторы и продольноструйные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 300- (10000) кв. м максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Соблюдение санитарно-защитных зон.

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

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

Общеспользование территории	2	3 12.0
	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы Регламенты не распространяются	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Соблюдение условий общедоступности и безопасности

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

4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.

Строительная промышленность	2	3 6.6
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стальной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование Определение санитарно-защитной зоны для предприятий V класса не менее 40 % площади. Предельная высота отведения – 2м. Максимальный отступ от границ земельного участка 5м. Минимальный отступ от границ земельных участка 5м. Максимальное количество этажей здания – 5
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	НЕ ДОПУСКАЕТСЯ размещение предприятий перекоса, второго и третьего класса опасности, в соответствии с санитарно - эпидемиологическими требованиями и нормами РФ. При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.

Связь	2	3 6.8
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникация, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 3.1 Регламенты не распространяются	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

Обслуживание автотранспорта	1	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение стоянок или временных гаражей с несколькими стоянками местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, автомойки; для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для парковки и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3, 3.6
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 5, предельная высота – 18м.	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	3
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	3

(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000 – (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 5	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	
Рынки	1	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (армарка, ярмарка-выставка, 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
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ от красной линии участка или границ участка 3 метра.	максимальная высота зданий 12 метров, максимальный процент застройки участка – 60%

5. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 вступивших Правил.
---	---

Коммунальное обслуживание	2 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недрожжистости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, столбы, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3 3.1
---------------------------	--	----------

4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - для объектов коммунального обслуживания - 10 - (10000) кв. м. инженерного назначения от 1 кв. м. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Максимальная высота - до 9 м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра максимальный процент застройки участка - 50% Соблюдение санитарно-защитных зон.	
--	---	--

4 Религиозное использование	2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моляльные дома), размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3 3.7
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 м. Предельная высота ограждения - 2 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 максимальная высота зданий - 30 м максимальный процент застройки участка - 50%	

5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	При проектировании и строительстве в зонах заповедия необходимо предусматривать инженерную защиту от заповедия и подтопления зданий.
--	--

ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО - ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ. (П-1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

(П-2)

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО - КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ.

Производственной, коммунально - складской зона «П-2» с предприятиями П, IV, V класса вредности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства

предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязненными, интенсивным движением транспорта, реализацией габаритных строительных материалов, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 300, 100, 50 м.

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межеванной территории	6.1
4	4	4
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование
5	5	5
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Предельная высота отсечения – 2м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный отступ от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество этажей здания – 5, максимальная высота зданий 15 метров. высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией НЕ ДОПУСКАЕТСЯ размещение предприятий первого, второго классов опасности, в соответствии с санитарно - эпидемиологическими нормами Российской Федерации. При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 65 настоящих Правил.	Предельная высота отсечения – 2м. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный отступ от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество этажей здания – 5, максимальная высота зданий 15 метров. высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией НЕ ДОПУСКАЕТСЯ размещение предприятий первого, второго классов опасности, в соответствии с санитарно - эпидемиологическими нормами Российской Федерации. При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 65 настоящих Правил.
1	2	3
Пищевая	Размещение объектов пищевой промышленности, по	6.4

промышленность	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
4	4
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ от красной линии участка или границ участка – 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.
5	5
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.
Строительная промышленность	2
4	4
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, плиточных материалов, цемента, железных материалов), бытового и строительного газопроводного и санитарно-технического оборудования, лифтов и подъемников, стальной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий V класса не менее 40 % площади. Предельная высота отсечения – 2м. Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный отступ от границ земельного участка 5м. Максимальное количество этажей здания – 5
5	5
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	НЕ ДОПУСКАЕТСЯ размещение предприятий первого, второго и третьего классов опасности, в соответствии с санитарно - эпидемиологическими нормами и нормами РФ. При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.
Энергетика	2
1	2
Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золеотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых	3 6.7

предусмотрено использования с кодом 3.1	содержанием	вид	разрешенного
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 100- (7500) кв. м минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров. или на основании утвержденной документации по планировке территории		
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий V, IV класса не менее 60 % площади, предприятий III класса не менее 50 % площади. Предельная высота отражения - 2м. Максимальный процент застройки - 50% НЕ ДОПУСКАЕТСЯ размещение предприятий первого, второго классов опасности, в соответствии с санитарно - эпидемиологическими правилами и нормами Российской Федерации. При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 65 настоящих Правил.		

Связь	1	2	3
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникация, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Регламенты не распространяются	3 6.8
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.	

Склады	1	2	3
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ		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, поручочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газотеркачающие станции, элеваторы и проволочные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов Минимальный (максимальный) размер земельного участка 300- (10000) кв.м максимальная высота зданий 15 метров, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	3 6.9

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1	2	3
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Соблюдение санитарно-защитных зон.	
Коммунальное обслуживание		Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и вывозной техники, мусороиспытательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3 3.1
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания - 10 - (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Максимальная высота - до 9 м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра максимальный процент застройки участка - 50% Соблюдение санитарно-защитных зон.	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Общественное питание		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3 4.6
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (лекарственных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельное количество этажей – 3, максимальная высота зданий – 15 м. Предельная высота ограждения – 2 м Максимальный процент застройки участка – 60%</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>
---	---

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>1</p> <p>Трубопроводный транспорт</p> <p>Размещение нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, водопроводов, зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p> <p>Регламенты не устанавливаются</p>	<p>2</p> <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>3</p> <p>7.5</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны</p>		

<p>Деловое управление</p>	<p>1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельности, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>2</p>	<p>3</p> <p>4.1</p>
----------------------------------	---	-----------------	----------------------------

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3</p>	<p>10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3</p>	<p>10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо</p>		

<p>УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	
<p>1</p> <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>3</p> <p>3.9.1</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3</p>	<p>10 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

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

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

<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p> <p>Общее использование территории</p>	<p>2</p> <p>Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания</p>	<p>3</p> <p>12.0</p>

платы	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

4. УСЛОВИЯ УРБАНИСТИЧЕСКИХ ВИДОВ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1	2	3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта, гаражей, с возможностью размещения легкообслуживаемых автомобилей площадью 11 кв. м Максимальное количество автомобилей - 1 этаж Максимальная высота зданий - 4 м Максимальная площадь застройки участка для отдельно стоящих гаражей - 80% Максимальный процент застройки участка для гаража в ряду - 100% Соблюдение санитарно-защитных зон.	2.7.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

1	2	3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (обслуживание, мойка), размещение взаимной ответственности торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, размещение автомобильных моек и прачечных для автомобилей, привалов, мастерских, предельно допустимых для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественного назначения, СП 42-13330.2011 «С разрабатывается», Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	4.3.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативными градостроительного проектирования Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% Предельное количество этажей - 2
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1	2	3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 Минимальная (максимальная) размер земельного участка 150- (7500) кв. м Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% Максимальное количество подземных этажей зданий - 5 Максимальная высота зданий - 18 м Доля застроенной территории - требования в соответствии с пунктом 3 статьи 52, части III настоящих Правил Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 50, части III настоящих Правил.	4.9
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовая обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Температурное обслуживание земельного участка	2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них минимальная (максимальная) площадь земельного участка : 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42-13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м	4.7
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>Максимальная высота зданий – 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Должны соблюдаться требования пожарной безопасности, предъявляемых к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружений, строений - помещениям или группам помещений, функционально связанным между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2.</p> <p>В данной зоне рекомендуется размещение:</p> <p>Жилые дома коммерческого назначения:</p> <p>1) гостевые дома</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.</p> <p>Максимальное количество номеров – 15.</p> <p>Площадь земельного участка – 30-40 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв м общей площади.</p> <p>2) доходные дома</p> <p>Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.</p> <p>По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещениестроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, объектов дошкольного и среднего транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>6 ПРИМЕЧАНИЯ</p>	

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Предельное количество этажей – 2</p> <p>Соблюдение санитарно - защитных зон.</p>	
<p>Магазины</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4.4</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 15 м.</p> <p>Предельная высота отражения – 2 м</p> <p>максимальный процент застройки участка - 60%</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОМЕНДУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>4</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>5</p>	

ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО - КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ. (П-2)

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

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

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

сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

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

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

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

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

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

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами.

(П.3)

ЗОНА КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стояки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО	
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного		

СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	инженерного назначения от 1 кв. м; Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа. Максимальная высота – до 9 м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра Максимальный процент застройки участка – 50% Соблюдение санитарно-защитных зон.
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

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

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

Статья 41. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР

(П.1)

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1		2
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и ангаровочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт, размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)	7.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Минимальный размер земельного участка 100кв. м Максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 5 м. Максимальный процент застройки – 80%.		

		максимальная высота зданий 15 метров, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.

1	Склады	2	3
		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, электворы и производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6,9
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 300- (10000) кв. м	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.	

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

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

1	Обслуживание автотранспорта	2	3
		Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояточными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4,9
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м	

инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.

(1-2) ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА

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

	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	1	2	3
	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7,3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальный размер земельного участка 100 кв. м Минимальная отступы от границ участка 1,0 м Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.	

	Склады	2	3
		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, электворы и производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6,9
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 300-(10000) кв. м максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение санитарно-защитных зон.	

1	2	3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
4	<p>Минимальный размер земельного участка 10 кв. м</p> <p>Предельная высота ограждения - 2м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 80%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка 1 м., допускается блокирование зданий и сооружений расположенными на соседних участках при письменном согласии их правообладателей</p> <p>Максимальное количество этажей здания - 2</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 65 настоящих Правил.</p>	
5	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	

1	2	3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, волопопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
4	<p>Регламенты не устанавливаются</p>	
5	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	

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

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

1	2	3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоялочными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
4	<p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 5</p> <p>Максимальная высота зданий - 18 м</p>	
5	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	

1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водонаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - для объектов коммунального обслуживания - 10 - (10000) кв. м.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота - до 9 м.</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра</p> <p>максимальный процент застройки участка - 50%</p>	
5	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	

1	2	3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговых, банковской, страховой деятельностью, в также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>	

	места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3 При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	3
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	7.1
	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей, размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специализированных дорог (канатных, моворельсовых)	7.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	Минимальный размер земельного участка 100 кв. м Максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части 3 настоящих Правил.	

	2	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта	

	- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельное количество этажей – 3, максимальная высота зданий – 15 м. Предельная высота отражения – 2 м Максимальный процент застройки участка – 60%	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части 3 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должна соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части 3 настоящих Правил.	

ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА.(Т-2)

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

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

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

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

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

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

Статья 45. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

(Р-1)

ЗОНА ОЗЕ-ПЕЩЕНЫ

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Регламенты не устанавливаются	12.0
4	2	3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует транслировать 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 полос движения одного человека).	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Общеспользование 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) Не установлен	11.1
4	2	3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил.	
5	2	3
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством	

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

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

1	2	3
Спорт		5.1
4	2	3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным хранения соответствующего инвентаря) минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500- (50000) кв. м, а также определяется по заланию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м. Максимальная высота зданий 25 метров максимальный процент застройки участка - 60%	
5	2	3
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	
Поля для гольфа или конных прогулок	2	3
4	2	5.5
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений минимальная площадь земельного участка 1000кв.м. участка 5 метров; максимальный процент застройки участка - 30% максимальная высота зданий - 10метров	
5	2	3
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	

Связь	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>6.8</p> <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Регламенты по распространяются</p>
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p>

5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Пределное количество этажей – 1, максимальная высота зданий – 6 м, максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части 3 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части 3 настоящих Правил.</p>
---	---

Баланс территории парка, сквера

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

ЗОНА СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1		3
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотороллы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500- (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка - 3 м.</p> <p>Максимальная высота зданий 25 метров</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p>	

1	Выставочно-арматурочная деятельность	2	3	4.10
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-арматурочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота – до 5 м. Минимальный отступ от границ участка – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 1 м</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (30 000) кв. м</p>		
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Строительство ограждения земельного участка, его предельная высота ограждения и материал ограждения – только по согласованию с администрацией Темрюкского городского поселения.		

1	Общественное питание	2	3	4.6
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 300 – (1000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p>		

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статей 65 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статей 65 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
---	--

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

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим конструктивным (строительным) особенностям, общей площади превышать значение аналогичных показателей основных (устойных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых устанавливаются данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
4	4	3
5	5	3
4	4	3

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

Общественное питание	2	3
4	4.6	3
4	4.6	3

(нескапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3, максимальная высота зданий – 15 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>
5	5

ЗОНА ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРОСТРАНСТВ РЕКРЕАЦИОННОГО И ТУРИСТИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-3)

Зона предназначена для сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях. Зона возможного размещения охотничьих и рыболовных баз, баз отдыха.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
4	4	3
5	5	3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
4	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м. максимальная высота зданий 25 метров	
5	максимальный процент застройки участка – 60% Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	
Природно-познавательный туризм	2	3
4	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение пунктов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природоохранительных мероприятий Регламенты не расширяются	5.2
4	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м. максимальная высота зданий 25 метров	
5	максимальный процент застройки участка – 60% Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	

СТРОИТЕЛЬСТВА	1	2	3
Охота и рыбалка	4	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 100 – (2500) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка 1 м., допускается блокирование зданий и сооружений расположенными на соседних участках при письменном согласии их правообладателей Максимальный процент застройки - 80%	5.3
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	
Причалы для маломерных судов	1	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов Минимальный размер земельного участка 10 кв. м Пределная высота ограждения – 2 м Максимальный процент застройки - 80% Минимальный отступ от границ земельного участка 1 м., допускается блокирование зданий и сооружений расположенными на соседних участках при письменном согласии их правообладателей Максимальное количество этажей здания - 2	5.4
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 65 настоящих Правил.	
Поля для гольфа или конных прогулок	1	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений минимальная площадь земельного участка 1000 кв. м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, максимальный процент застройки участка – 30% максимальная высота зданий – 10 метров	5.5
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для	

СТРОИТЕЛЬСТВА	инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
---------------	--

1	2	3
Общеспользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общеспользования (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) Не установлен	11.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лимнов 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 курортов	9.2
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м. Максимальная высота 15 м
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1	2	3
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыболовства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыболовства (аквакультуры) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 –ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	1.13
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

1	2	3
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)	7.2
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (200 000) кв. м Строительство ограждения земельного участка, его предельная высота ограждения и материалы ограждения – только по согласованию с администрацией Темрюкского городского поселения.
---	--	---

ЗОНА ПРИЧАЛОВ ДЛЯ МАЛОМЕРНЫХ СУДОВ (Р-4)

Рекреационная зона возможного размещения лодочных гаражей, стаций (кооперативов)

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

1	2	3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Минимальный размер земельного участка 10 кв. м Предельная высота ограждения – 2 м. Максимальный процент застройки – 80%	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Минимальный отступ от границ земельного участка 1 м., допускается блокирование зданий и сооружений расположенными на соседних участках при письменном согласии их правообладателей Максимальное количество этажей – 2 Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 65 настоящих Правил.	

1	2	3
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 100 – (2500) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка 1 м., допускается блокирование зданий и сооружений расположенными на соседних участках при письменном согласии их правообладателей Максимальное количество этажей застройки – 80%	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовые обозначения) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Минимальный размер земельного участка 100 кв. м Минимальная отступы от границ участка 1.0 м Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.	

1	2	3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, принадлежащих 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 соответствующим запретом не установлены законодательством) Не установлен	11.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Не установлен	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством	

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

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

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Код (числовые обозначения)
-------------------	--	----------------------------

разрешенного использования земельного участка		земельного участка	виды разрешенного использования земельного участка
I	Спортивный	2	3
Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физической (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автостоянки, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		5.1	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м. Максимальная высота зданий 25 метров Максимальный процент застройки участка - 60% Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должна соблюдаться в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах заповедия необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	
I	Общественное питание	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.			

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельная высота отсечения застройки участка – 60% максимальный процент застройки участка – 60%	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
5	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	Должны соблюдаться требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	3
Наименование вида разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка	
I	Гостиничное обслуживание	2	4.7
Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них			
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка : 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 Максимальная высота зданий – 20м			
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться требования пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружениям, строениям - помещениям или группам помещений, функционально связанным между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2.	
6	ПРИМЕЧАНИЯ:	В данной зоне рекомендуется размещение: 1) гостевые дома Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15. Площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади. 2) доходные дома Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.	

По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.
Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.

1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 Максимальная высота зданий – 15 м. Предельная высота отграждения – 2 м Максимальный процент застройки участка – 60%
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

1	2	3
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	5.5
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная площадь земельного участка 1000кв.м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. максимальный процент застройки участка – 30% максимальная высота зданий – 10метров
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для

СТРОИТЕЛЬСТВА	2	3
инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьей 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных	2.2
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная площадь земельных участков – 200кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2500м ² Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа, в том числе мансардный этаж. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. Максимальный процент застройки - 80% Минимальный отступ от границ земельного участка 1м., допускается блокирование зданий и сооружений расположенными на соседних участках при письменном согласии их правообладателей
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 65, настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
6	ПРИМЕРЧАНИЯ	При перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой минимальный размер перераспределенного земельного участка не нормируется. 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 4м. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.

ПРИМЕЧАНИЯ ЗОНЫ ПРЧ.4.0В ДЛЯ МАЛОМЕРНЫХ СУДОВ. (Р-4)

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 геостроительные и строительные нормы и правила.

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

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

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

ЗОНА ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ОГРАНИЧЕНИЙ (Р-5) ЗОНА ЭСТЕСТВЕННЫХ ПРИРОДНЫХ ЛАНШАФТОВ (ПРИРОДООХРАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ)

Зона действия ограничений по экологическим условиям.

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

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

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

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

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ-1)

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Выращивание зерновых и виных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличих, эфиромасличих, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») Максимальная высота 15 м Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м Максимальный процент застройки земельного участка – 30	
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковых, луковичных и бобовых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков	

<p>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальная высота 15 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p> <p>1.4</p>	<p>назначения)</p> <p>Максимальная высота 15 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p>
<p>Садничество</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальная высота 15 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p> <p>1.5</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>1.7</p>
<p>Выращивание льна и конопли</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальная высота 15 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p> <p>1.6</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальная высота 15 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p>

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

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

<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p> <p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1</p> <p>Животноводство</p>	<p>2</p> <p>3</p> <p>1.7</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе секопеление, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение знаний, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p>
<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальная высота 15 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p>
<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах заповедия необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>1</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ</p>	<p>2</p> <p>3</p> <p>1.15</p> <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков</p>

<p>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») Максимальная высота 15 м Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м Максимальный процент застройки земельного участка – 30 При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	

<p>1 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</p>	<p>2 3 1.16</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 15000 – (25000) кв. м. Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532 КЗ «Об основных регулировании земельных отношений в Краснодарском крае» Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

<p>1 Пятномника</p>	<p>2 3 1.17</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м Максимальная высота 15 м Максимальный процент застройки земельного участка – 30. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	

<p>Обеспечение</p>	<p>2 3 1.18</p>
	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций.</p>

<p>Сельскохозяйственного производства</p>	<p>ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») Максимальная высота 15 м Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м Максимальный процент застройки земельного участка – 70</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

<p>1 Рынки</p>	<p>2 3 4.3</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагается торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей соотрудников и посетителей рынка минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102.99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра. максимальная высота зданий 5 метров, максимальный процент застройки участка – 60% Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	

(СХ-2)

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НАЗНАЧЕНИЙ В ТОМ ЧИСЛЕ РИСОВЫЕ ПОЛЯ

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	3	1.2
	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	2	1.3
	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») Максимальная высота 15 м Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м Максимальный процент застройки земельного участка – 30	1	1.4
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	1.6
	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») Максимальная высота 15 м Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м Максимальный процент застройки земельного участка – 30	1.5	1.6
	Выращивание льна и конопли	1.3	1.4
	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	1.4
	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») Максимальная высота 15 м Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м Максимальный процент застройки земельного участка – 30	1.3	1.4
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	1.6
	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») Максимальная высота 15 м Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м Максимальный процент застройки земельного участка – 30	1.6	1.6

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

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

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

Животноводство	1.7
<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание личного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальная высота 15 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание личного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальная высота 15 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ разрешенного СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ объектов КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>1</p>
<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>3</p>

Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции	1.15
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ разрешенного СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ объектов КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>2</p> <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальная высота 15 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>3</p>

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ разрешенного</p>	<p>2</p> <p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 15000 – (25000) кв. м.</p> <p>Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №552-КЗ</p>
<p>1</p>	<p>3</p>

СТРОИТЕЛЬСТВО РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1.17
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>«Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»</p> <p>Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>1</p> <p>Питомники</p>	<p>2</p> <p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м</p> <p>Максимальная высота 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>3</p>

Обеспечение Сельскохозяйственного производства	1.18
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ разрешенного СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ объектов КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>2</p> <p>Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, подопарных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальная высота 15 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка – 5 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 70</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>3</p>

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2</p> <p>Максимальная высота зданий – 9 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 70</p> <p>Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, культурно-просветительных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.</p> <p>Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон; - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается); - 300 м - при площади кладбища до 20 га; - 50 м - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов; - от волозборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водопоточника и времени фильтрации. <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с статьей 65 настоящих Правил.</p>	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

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

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства на основе суммарных характеристик объекта (строительному объему, общей площади) представлять суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Регламенты не устанавливаются</p>	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	Соблюдение условий общедоступности и безопасности	

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

Магazines	1	2	3
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (1000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p>	4.4	

<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Максимальная высота зданий – 15 м. Предельная высота ограждения – 2 м. Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (С.П-2)

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории управляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормами и правилами, специальными нормами.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<p>1</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности военных частей, размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий</p>	<p>2</p> <p>8.0</p>
<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специализированных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта)</p> <p>Минимальный размер земельного участка 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров</p> <p>максимальная высота зданий – 15 м.</p> <p>максимальный процент застройки участка - 60%</p>	
<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<p>1</p> <p>Средствозажная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>2</p> <p>2.5</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков: 1000 кв. м</p> <p>- минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;</p> <p>- Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 8 этажей (в том числе мансардный).</p> <p>Максимальная высота – до 33 м, высота этажа – до 3,3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%.</p> <p>Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проседа) – 16м.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м;</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12м, для отдыха взрослого населения - не менее 10м, для защитной физкультурной, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшее значение принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40м, для хозяйственных целей - не менее 20м, для выгула собак - не менее 40м.</p>	
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Автостоянки для хранения легковых автомобилей допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения</p>	
<p>6</p> <p>ПРИМЕЧАНИЯ</p>		

СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	нижегородного назначения от 1 кв. м; максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа; максимальная высота – до 9 м; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра; максимальный процент застройки участка – 50%; Соблюдение санитарно-защитных зон.	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		3

ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-3)

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1 Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иных хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	3 9,1
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Регламенты не устанавливаются	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		

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

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

(СН-4)

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКИХ ЦЕЛЕЙ

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1 Специальная деятельность	Ремеслене, 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, мусорожигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мост сбора вещей для их вторичной переработки)	2 12.2
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 400 000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 метров. Предельная этажность 3 этажа. Максимальный процент застройки участка – 60%	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		

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

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

Статья 48. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

1. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

1.1.1. Планировка и застройка территорий поселений и городских округов должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений и городских округов, принятыми в соответствии с требованиями законодательства, установленными Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела "Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности".

1.1.2. Размещение пожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

1.1.3. Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожароопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности (далее - пожароопасные объекты), должны размещаться за границами населенных пунктов, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожароопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара (или) взрыва. Иные производственные объекты, на территориях которых расположены здания, сооружения и строения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, могут размещаться как на территориях, так и за границами населенных пунктов. При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При размещении пожароопасных объектов в границах населенных пунктов необходимо учитывать возможность воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты, климатические и географические особенности, рельеф местности, направление течения рек и преобладающее направление ветра. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1 - Ф4, земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров.

1.1.4. Комплексы сжиженных газов должны располагаться с подветренной стороны от населенных пунктов. Склады сжиженных углеводородных газов и легкоиспаряющихся жидкостей должны располагаться вне жилой зоны населенных пунктов с подветренной стороны преобладающего направления ветра по отношению к жилым районам. Земельные участки под размещение складов сжиженных углеводородных газов и легкоиспаряющихся жидкостей должны располагаться ниже по течению реки по отношению к населенным пунктам, пристаям, речным вокзам, гидроэлектростанциям, судоремонтным и судостроительным организациям, мостам и сооружениям на расстоянии не менее 300 метров от них, если Федеральными законами о технических регламентах не установлены большие расстояния от указанных сооружений. Допускается размещение складов выше по течению реки по отношению к указанным сооружениям на расстоянии не менее 3000 метров от них при условии оснащения складов средствами оповещения и связи, а также средствами локализации и тушения пожаров.

1.1.5. Сооружения складов сжиженных углеводородных газов и легкоиспаряющихся жидкостей должны располагаться на земельных участках, имеющих более высокие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети. Допускается размещение указанных складов на земельных участках имеющих более высокие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети, на расстоянии более 300 метров от них. На складах, расположенных на расстоянии от 100 до 300 метров, должны быть предусмотрены меры (в том числе второе обвалование, аварийные емкости, отводные каналы, траншеи), предотвращающие растекание жидкости на территории населенных пунктов, организаций и на пути железных дорог общей сети.

1.1.6. В пределах зон жилых застроек, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения сельских поселений допускается размещение производственных объектов, на территориях которых нет зданий, сооружений и строений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до жилых зданий, зданий детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха

указывающийся в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

1.1.7. В случае невозможности устранения воздействия на людей и жилые здания опасных факторов пожара и взрыва на пожароопасных объектах, расположенных в пределах зоны жилой застройки, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование организаций или отдельного производства либо переоборудование организации за пределы жилой застройки.

1.2. Требования по противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями.

1.2.1. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 1, а также в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Таблица 1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальное расстояние при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности здания, м			
		I, II, III	II, III, IV	C1	IV, V
I, II, III	C0	6	8	10	10
II, III, IV	C1	8	10	12	12
IV, V	C2, C3	10	12	15	15

Примечания.

1. Противопожарные расстояния между зданиями определяется как расстояние между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений. При наличии выступающих более чем на 1 метр элементов конструкций, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

2. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степени огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 м при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной I-го типа.

3. Для двухэтажных зданий каркасной и шитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлями из горючих материалов групп противопожарные расстояния следует увеличивать на 20 процентов.

4. Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимать в соответствии с таблицей 1. Допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих должны быть не менее указанных в таблице 1, а также в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

1.2.3. Допускается группировка и блокировка строений и сооружений на двух соседних участках при односторонней застройке и на четырех соседних участках при двусторонней застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп домов принимаются по таблице 1.

5. В районах с сейсмичностью 9 и выше баллов противопожарные расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями IV и V степеней ответственности следует увеличивать на 20 процентов.

1.2.2. Противопожарные расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 50 метров, а от границ застройки сельских населенных пунктов с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов - не менее 15 метров.

Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений на территории садового, дачного и приусадебного земельного участка до лесного массива должно составлять не менее 15 метров.

1.2.3. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений и строений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, расположенных на территориях складов нефти и нефтепродуктов, до граничащих с ними объектов защиты следует принимать в соответствии с таблицей 2, а также в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Категории зданий и помещений по взрывопожарной и пожарной опасности (А, Б, В, Г, Д) определяются в соответствии с НПБ 105-03 и требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Таблица 2

Объект	Минимальное расстояние от зданий, сооружений и строений складов категорий, м					
	I	II	IIIа	IIIб	IIIв	IIIг
1	2	3	4	5	6	6
Здания, сооружения и строения производственных объектов	100	40	40	40	40	30
Лесные массивы:	100	50	50	50	50	50
Хвойных и смешанных пород						
лиственных пород	100	100	50	50	50	50
Склады лесных материалов, торфа, волокнистых веществ, соломы, а также участки открытого залегания торфа	100	100	50	50	50	50
Железные дороги общей сети (до подолы насыпи или брони выемки):						
на станциях	150	100	80	60	60	50
на разъездах и платформах	80	70	60	50	50	40
на перегонах	60	50	40	40	40	30
Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части):						
I, II и III категории	75	50	45	45	45	45
IV и V категории	40	30	20	20	20	15
Жилые и общественные здания	200	100	100	100	100	100
	50	30	30	30	30	30
Раздаточные колонки автозаправочных станций общего пользования						

Закрытые и открытые автостоянки	40 (100)		40 (100)		40 (100)	
	100	40	100	40	100	40
Очистные канализационные сооружения и насосные станции, не относящиеся к складу	100	100	40	40	40	40
Водозаправочные сооружения, не относящиеся к складу	200	150	100	75	75	75
Аварийный амбар для резервуарного парка	60	40	40	40	40	40
Технологические автостоянки с взрывоопасными производствами	100	100	100	100	100	100

Примечания.

1. Расстояния, указанные в скобках, следует принимать для складов II категории общей вместимостью более 50000 м³.

2. Расстояния, указанные в таблице, определяются: между зданиями, сооружениями и строениями как расстояние на сугу между наружными стенами или конструктивными зданиями, сооружениями и строениями;

от сливноналивных устройств - от оси железнодорожного пути со сливноналивными эстакадами;

от площадок (открытых и под навесами) для сливноналивных устройств автомобильных цистерн, для насосов, тары и другого - от границ этих площадок;

от технологических эстакад и трубопроводов - от крайнего трубопровода;

от факельных установок - от ствола факела.

3. При размещении складов для хранения нефти и нефтепродуктов в лесных массивах, если их строительство связано с вырубкой леса, расстояние до лесного массива хвойных пород допускается сокращать в два раза; при этом вдоль границы лесного массива вокруг складов должна предусматриваться высаженная полоса земли шириной не менее 5 м.

4. Расстояние от зданий, сооружений и строений складов до участков открытого залегания торфа допускается сокращать в два раза при условии засыпки открытого залегания торфа слоем земли толщиной не менее 0,5 м в пределах половины расстояния от зданий, сооружений и строений складов соответствующих категорий, указанного в таблице 2 настоящих Нормативов.

1.2.4. Противопожарные расстояния от жилых домов и общественных зданий до складов нефти и нефтепродуктов общей вместимостью до 2000 кубических метров, находящихся в котельных, на дизельных электростанциях и других энергообъектах, обслуживающих жилые и общественные здания, сооружения и строения, следует принимать не менее установленных в таблице 3.

Таблица 3

Склад горючих жидкостей емкостью, м ³	Противопожарные расстояния от зданий, сооружений и строений до складов горючих жидкостей при степени ответственности зданий, сооружений и строений, м				
	I, II,	III	IV, V		
Не более 100	20	25	30		
Свыше 100 до 800	30	35	40		
Свыше 800 до 2000	40	45	50		

1.2.5. При размещении автозаправочных станций на территориях населенных пунктов противопожарные расстояния следует определять от стенок резервуаров (соуудов) для хранения топлива и аварийных резервуаров, наземного оборудования, в котором обращаются топливо и (или) его пары, от дыхательной арматуры подземных резервуаров для хранения топлива и аварийных резервуаров, корпуса топливно-раздаточной колонки и раздаточных колонок сжиженных углеводородных газов или сжатого природного газа, от границ площадок для

автомобили и технологических колодцев, от стен технологического оборудования очистных сооружений, от границ площадок для стоянки транспортных средств и от наружных стен и конструкций зданий, сооружений и строений автозаправочных станций с оборудованием, в котором присутствуют топливо или его пары:

1. До границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, общеобразовательных учреждений интернатного типа, лечебных учреждений стационарного типа, общежитийных жилых зданий;

2. До окон или дверей (для жилых и общественных зданий).

1.2.6. Противопожарные расстояния от автозаправочных станций моторного топлива до соседних объектов должны соответствовать расстояниям, установленным в таблице 4. Общая вместимость надземных резервуаров автозаправочных станций, размещаемых на территориях населенных пунктов, не должна превышать 40 кубических метров.

Таблица 4

Наименование объектов, до которых определяются противопожарные расстояния	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами, метров	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с наземными резервуарами, метров	
		область вместимостью более 20 кубических метров	область вместимостью не более 20 кубических метров
1	2	3	4
Производственные, складские и административно-бытовые здания, сооружения и строения промышленных организаций	15	25	25
Лесные массивы:			
хвойных и смешанных пород	25	40	30
лиственных пород	10	15	12
Жилые и общественные здания	25	50	40
Места массового пребывания людей	25	50	50
Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей	18	30	20
Торговые киоски	20	25	25
Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части):			
I, II и III категорий	12	20	15
IV и V категорий	9	12	9
Маршруты электрифицированного сельского транспорта (до контактной сети)	15	20	20
Железные дороги общей сети (до подопыи насыпи или бровки выемки)	25	30	30

Опасные канализационные сооружения и насосные станции, не относящиеся к автозаправочным станциям	15	30	25
Технологические установки категории АН, БН, ГН, здания и сооружения с наличием радиоактивных и вредных веществ I и II классов опасности		100	
Склады лесных материалов, торфа, волоконистых горючих веществ, сена, соломы, а также участки открытого залегания торфа	20	40	30

Примечания:

1. При размещении автозаправочных станций рядом с лесным массивом расстояние до лесного массива хвойных и смешанных пород допускается уменьшать в два раза, при этом вдоль границ лесного массива и прилегающих территорий автозаправочных станций должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

2. При размещении автозаправочных станций вблизи поселок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени, вдоль прилегающих к посадкам границ автозаправочных станций должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

3. Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков летских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, образовательных учреждений интернатного типа, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров.

1.2.7. Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий до отдельно стоящих трансформаторных подстанций следует принимать в соответствии с правилами устройства электроустановок.

1.2.8. Противопожарные расстояния от коллективных наземных и наземно-подземных гаражей, открытых организованных автостоянок на территориях поселений и станций технического обслуживания автомобилей до жилых домов и общественных зданий, сооружений и строений, а также до земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа на территориях поселений должны составлять не менее расстояний, приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Здания, до которых определяются противопожарные расстояния	Противопожарные расстояния до соседних зданий, метров			
	от коллективных гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей	от станций технического обслуживания автомобилей при числе постов		
10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	10 и 11 - 30
	50	100	300	менее

Общественные здания	10 м		15 м		20 м	
	(12) <+>	(12)	25	50	50	50
Границы земельных участков образовательных учреждений	15	25	25	50	50	50
Границы земельных участков лечебных учреждений стационарного типа	25	50	50	50	50	50

<+> в скобках указаны значения для гаражей III и IV степеней огнестойкости.

Примечания:

- Противопожарные расстояния следует определять от окон жилых домов и общественных зданий, сооружений и строений и от границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа до стен гаража или грани открытой стоянки.
- Противопожарные расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок, размещаемых вдоль продольных фасадов, вместимостью 101 - 300 машин должны составлять не менее 50 метров.
- Для гаражей I и II степеней огнестойкости указанные расстояния допускается уменьшать на 25 процентов при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых домов и общественных зданий.

1.3. Требования к проездам пожарных машин к зданиям и сооружениям.

1.3.1. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность подъезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступа личного состава подразделений пожарной охраны в любое помещение.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен к общественным и жилым зданиям, сооружениям и строениям:

с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

Допускается предусматривать подъезд для пожарных машин только с одной стороны здания в случаях, если:

пожарный подъезд предусматривается к многоквартирным жилым домам высотой менее 28 метров (менее 9 этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, лечебных организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных

учреждений стационарного типа (научных и проектных организаций, органов управления учреждений) высотой менее 18 метров (менее 6 этажей);

предусмотрена двусторонняя ориентация квартир или помещений здания;

предусмотрено устройство наружных открытых лестниц, связывающих подлжи и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке здания.

К зданиям с площадью застройки более 10000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до близины стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тушковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тушковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

1.3.2. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

Конструкция дорожного покрытия проездов для пожарной техники должна проектироваться с учетом расчетной нагрузки от пожарных автомобилей.

В обшную ширину противопожарного проезда, совместного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. В этом случае конструкция покрытия тротуара должна соответствовать конструкции дорожного покрытия противопожарного проезда.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

для зданий высотой не более 28 м - не более 8 м;

для зданий высотой более 28 м - не более 16 м.

В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев (3 и более дерева, посаженные в один ряд на расстоянии до 5 м между ними).

В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях следует предусматривать шириной в свету не менее 3,5 м, высотой - не менее 4,5 м и располагать не более чем через каждые 300 м, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 м.

Допускается в исторической застройке сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок).

Тушковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размерами не менее чем 15 x 15 м. Максимальная протяженность тушкового проезда не должна превышать 150 метров.

При использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкция стилобата должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забор воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстоянии не более 50 метров.

На территории садоводческого, огородничского и личного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого,

огороженного - и дачного некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.

1.3.3. В случае если по производственным условиям не требуется устройства дорог, подъезд пожарных автомобилей допускается предусматривать по спланированной поверхности, укрепленной по ширине 3,5 метра в местах проезда из глинистых и песчаных (пылеватых) грунтах различными местными материалами с созданием уклонов, обеспечивающих естественный отвод поверхностных вод.

1.3.4. Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных машин, до стен зданий должно быть не более:

- 25 м - при высоте зданий до 12 м;
- 8 м - при высоте зданий от 12 м до 28 м;
- 10 м - при высоте зданий более 28 м.

1.3.5. К зданиям и сооружениям, материалы и конструкции которых, а также технологические процессы исключают возможность возгорания, подъезды для пожарных машин предусматривать не следует.

1.4. Требования к размещению пожарных водоемов и гидрантов.

1.4.1. К водоемам, которые могут быть использованы для тушения пожара, надлежит предусматривать подъезды с площадками для разворота пожарных автомобилей, их установки и забора воды. Размер таких площадок должен быть не менее 12 x 12 метров.

1.4.2. Пожарные гидранты должны располагаться вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания, при технико-экономическом обосновании допускается располагать гидранты на проезжей части.

1.4.3. В целях обеспечения пожаротушения на территории садоводческого объединения на резервуары вместимостью при числе участков:

- до 300 - не менее 25 м³;
- более 300 - не менее 60 м³.

Противопожарные водоемы (резервуары) должны быть оборудованы площадками для установки пожарной техники, иметь возможность забора воды насосами, подъезды не менее двух пожарных автомобилей.

1.5. Требования к размещению пожарных депо.

1.5.1. Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выходы на магистральные улицы.

Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта въезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.

1.5.2. Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.

1.5.3. Количество пожарных депо и пожарных автомобилей в населенном пункте принимается в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

Площадь территории населенного пункта, тыс. га	Население, тыс. человек		
	до 5	свыше 5 до 20	свыше 20 до 50
свыше 100 до 250	5	10	20
	5	10	20
свыше 250 до 500	5	10	20
свыше 500	5	10	20

До 2	1	2	3	4	5	6
1 x 2	1 x 6	2 x 6	1 x 8+1 x 6	4	5	6
От 2 до 4						
От 4 до 6						
От 6 до 8						
От 8 до 10						
От 10 до 12						
От 12 до 14						

Примечание.

В числителе - общее количество пожарных депо в населенном пункте; в знаменателе - количество пожарных депо, умноженное на количество пожарных автомобилей.

Количество специальных пожарных автомобилей принимается по таблице:

Наименование специальных автомобилей	Число жителей в населенном пункте, тыс. человек	
	до 50	от 50 до 100
Автомобили и автопольсминики	1 <*>	2
Автомобили газодымозащитной службы	1	1
Автомобили связи и освещения	-	1

<*> При наличии зданий высотой 4 этажа и более.

Примечание.

Количество специальных автомобилей, не указанных в таблице 100 настоящих Нормативов, определяется исходя из местных условий в каждом конкретном случае с учетом наличия опорных пунктов тушения крупных пожаров.

1.5.4. Тип пожарного депо и площадь земельных участков для их размещения определяется в соответствии с таблицей, а также в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Наименование	Количество пожарных автомобилей в депо, шт.	Площадь земельного участка пожарного депо, га
I	12	2,2
	10	1,95
	8	1,75
	6	1,6
II	6	1,2
	6	1,2

III	4	0,8
	2	1,7
IV	12	1,6
	10	1,5
	8	1,3
	6	1,2
V	6	1
	4	0,8
	2	0,85
	2	0,55

1.5.5. Состав и площадь зданий и сооружений, размещаемых на территории пожарного депо, определяется согласно НПБ 101-95 "Нормы проектирования объектов пожарной охраны".

Территория пожарного депо подразделяется на производственную, учебно-спортивную и жилую зоны.

В производственной зоне следует размещать здание пожарного депо, закрытую автостоянку резервной техники и складские помещения.

В учебно-спортивной зоне следует размещать подземный резервуар и пожарный гидрант, площадку для стоянки автомобилей, учебные и спортивные сооружения.

В жилой зоне размещаются: жилая часть здания пожарного депо или жилое здание, площадки для отдыха. Вход в жилую часть здания пожарного депо должен быть расположен на расстоянии не менее 15 м от помещения пожарной техники. С учетом местных условий жилое здание может располагаться вне территории пожарного депо.

1.5.6. Радиус обслуживания пожарного депо не должен превышать значений, приведенных в таблице, при этом время следования пожарной техники к месту пожара не должно превышать 6 мин.

Территория	Радиус обслуживания (км) не более
Жилая застройка	3
Промышленные предприятия:	2
с производствами категорий А, Б и В, занимающих более 50 процентов всей площади застройки	
с производствами категорий А, Б и В, занимающими до 50 процентов площади застройки, и предприятия с производствами категорий Г и Д	4
Сельскохозяйственные предприятия:	2
с преобладающими производствами категорий А, Б и В	
с преобладающими производствами категорий Г и Д	4

Примечания.

1. Радиус обслуживания пожарного депо (поста) должен определяться из условия пути следования до наиболее удаленного здания или сооружения по дорогам общего пользования или проездам. В случае превышения указанного радиуса на территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий необходимо предусматривать дополнительные пожарные посты.

2. При наличии на площадках промышленных предприятий зданий и сооружений III, IV, V степеней огнестойкости с площадью застройки, составляющей более 50 процентов всей площади застройки предприятия, радиус обслуживания пожарными депо и постами следует уменьшать на 40 процентов.

3. Пожарные посты допускается встраивать в производственные и вспомогательные здания с производствами категорий В, Г и Д. При этом они должны быть отделены от основного здания противопожарными перегородками I-го типа и противопожарными перекрытиями 3-го типа.

4. Выезды из пожарных депо и постов должны быть расположены так, чтобы выезжающие пожарные автомобили не пересекали основных потоков транспорта и пешеходов (в сельских поселениях - скотопрогонов).

1.5.7. В соответствии с заданием на проектирование на территории центральных пожарных депо (I и III типов) размещаются объекты пожарной охраны, указанные в таблице:

Наименование зданий и сооружений	Площадь, м	
	I тип	III тип
Отряд (часть, пост) технической службы	10000	4500
Опорный пункт пожаротушения	15000	5000

1.5.8. Площадь озеленения территории пожарного депо должна составлять не менее 15% площади участка.

1.5.9. Территория пожарного депо должна иметь ограждение высотой не менее 2 м.

1.5.10. Подъездные пути, дороги и площадки на территории пожарного депо должны иметь твердое покрытие.

Проезжая часть улицы и тротуар против выездной площадки пожарного депо должны быть оборудованы светофором и световым указателем с акустическим сигналом, позволяющим останавливать движение транспорта и пешеходов во время выезда пожарных автомобилей по сигналу тревоги. Включение и выключение светофора следует предусматривать дистанционно из пункта связи.

1.5.11. Здание пожарного депо должно быть оборудовано канализацией, холодным и горячим водоснабжением, центральным отоплением, автоматическими устройствами.

Электроснабжение пожарных депо I - IV типов следует предусматривать по I категории надежности. Помещения пункта связи, пожарной техники, дежурной смены и коридоры, соединяющие их, оборудуются аварийным освещением от независимого стационарного источника питания.

Здания пожарных депо I - IV типов оборудуются охранно-пожарной сигнализацией и административно-управленческой связью.

Здание пожарного депо оборудуется сетью телефонной связи и следственными "01", а помещения пожарной техники и дежурной смены - установками тревожной сигнализации.

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

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

2.1.2. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со 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.

2.1.3. 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.

2.1.4.4. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованию 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 сельского и 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.

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

досыгаемость мест целевого поселения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

современное 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 Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

2.2. Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры должны обеспечивать следующие специальные приспособления и оборудованием:

-визуальной и звуковой информативной, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

-телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов, -санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;

-пандусами и поручнями у лестниц при входах в здание;

-полотни слухаками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок сельского транспорта общего пользования;

-специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

-пандусами и поручнями у лестниц при вокзальных площадях, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-продольный - 5 процентов;

-поперечный - 1 - 2 процента.

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

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

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

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

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

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

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

Лестницам должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подьема.

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

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

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

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

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

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

2.3.11. Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

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

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

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

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

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

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

3.1.1.3. ЗОНА ВРЕМЕННОЙ ОХРАНОЙ ЗОНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Н-1	Зона временной охранной зоны памятников историко-культурного наследия.
Н-2	Зона действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.
Н-3	Зона ограничений по условиям возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

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 особыми условиями использования территорий.

Все зоны с особыми условиями использования нанесены согласно утвержденного генерального плана

Статья 68. 4-1 ЗОНА ВРЕМЕННОЙ ОХРАНОЙ ЗОНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Охранные зоны памятников истории и культуры.

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 51/1 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 13 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 51 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

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

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

В соответствии со ст. 6 Закона «Об 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 и Законом Краснодарского края «О погребении и похоронном деле в Краснодарском крае» от 04.02.2004 № 666-КЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

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

1) Режимы использования памятника архитектуры:

- преимущественно по первоначальному назначению;
- реставрация и все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и согласовывать с государственным органом по охране памятников.

2) Режимы использования памятников истории и монументального искусства:

- экскурсионный покат;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

2. Охранные зоны объектов историко-культурного наследия.

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

историческая застройка поселений и историко-культурных заповедников, расположенных на территории Краснодарского края.

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

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

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

3) для курганов высотой:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Порядок установления зон охраны памятников культурного наследия

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

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

Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к ним, требования к использованию земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

5. Режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, объектов культурного наследия определяется в зависимости от вида объекта культурного наследия и характера его современного использования.

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

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

- 1) запрет строительства, за исключением выполнения работ, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в части изменения их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, изменения особенностей деталей объектов;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы,

высвоек, выстрожек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов); регулирование работ по озеленению;

4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

6) благоустройство территории охранной зоны, в том числе осуществление работ по озеленению, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

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

1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе в части размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

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

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

4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

5) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;

6) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

7) обеспечение сохранности всех исторически ценных градостроительных объектов;

8) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

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

- 1) запрет или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей;
- 2) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;

3) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления охраняемого природного ландшафта;

соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

5) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления охраняемого природного ландшафта.

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

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

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

ЗАЩИТА И ОХРАНА НЕДВИЖИМОСТИ В САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИХ ЗОНАХ

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 51/1 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 13 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 51 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничения;

3) земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 51/1 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничения, являются объектами недвижимости, несоблюдающими требованиями Правил.

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

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

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

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов

и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

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

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

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

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

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

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивные-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- электроподстанций;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предпринятий и санитарно-защитной зоны.

Водоохраняемые зоны и прибрежные защитные полосы

- 1) Водоохраняемые зоны выделяются в целях:
 - предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
 - предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
 - сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.
- 2) Ширина водоохраняемых зон рек или ручьев устанавливаются в соответствии с Водным кодексом РФ и постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 года № 1492-11 "Об установлении ширины водоохраняемых зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края"
- 3) Ширина водоохраняемой зоны морей в соответствии с Водным кодексом РФ составляет 500 метров.
- 5) Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.
- 7) На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с параллелями набережных. Ширина водоохраняемой зоны на таких территориях устанавливается от параллели набережной. При отсутствии набережной ширина водоохраняемой зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.
- 8) В границах водоохраняемых зон запрещаются:
 - использование сточных вод для удобрения почвы;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
 - осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
 - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- 9) В границах водоохраняемых зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
- 10) В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьи правила ограничениями запрещаются:
 - распахивание земель;
 - размещение отходов размываемых грунтов;
 - вылаз сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, вани.
- 11) Установление на местности границ водоохраняемых зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации

Зоны горно-санитарной охраны курортов.

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

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

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

Указанный режим предусматривает также выполнение запретительных и санитарно-оздоровительных природоохранных мероприятий.

1) Режим в первой зоне горно-санитарной охраны

На территории Запорожского сельского поселения В соответствии с «Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения». Пост. Правительства РФ № 1425 от 07.12.96 г. в редакции пост. Правительства РФ от 20 декабря 2002 г. № 909 режим первой зоны устанавливается для оборудованных лечебных пляжей.

При установлении режима первой зоны для пляжей настоящим проектом учитывается, что рассматриваемая приморская полоса является неотъемлемой частью курортов и предназначена для лечебно-оздоровительного и рекреационного использования. Вся она рано или поздно должна быть благоустроена и оборудована в соответствии с современными требованиями. Поэтому режим первой зоны устанавливается для всей включенной в нее, минимально необходимой полосы побережья и примыкающей акватории.

На территории первой зоны охлывающей прибрежную полосу запрещаются проживание и размещение постоянного жилья, строительство и размещение объектов, которые могут оказывать вредное влияние на санитарное состояние пляжей и акватории, осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с их исследованием и использованием в лечебных и оздоровительных целях, при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

На указанной территории разрешается выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противорозрывных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природоохранным ресурсам.

В пределах первой зоны, на территории оборудованных набережных и в зоне обслуживания пляжей, допускается строительство кафе, павильонов, развлекательных комплексов и аттракционов, лодочных и стачных и туалетов, обязательно подключенных к централизованному или локальным системам водоснабжения и канализации, а на территории пляжей допускается размещение объектов и сооружений непосредственно связанных с их эксплуатацией.

2) Режим во второй зоне горно-санитарной охраны

Режим второй зоны устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к месторождениям лечебных грязей, минеральных озерам и лиманам, пляжам, для естественных и искусственных хранилищ лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, а также выполнение работ, которые могут привести к изменению состава или истощению запасов минеральных вод, к загрязнению и разрушению пляжей, загрязнению акватории и воздушного бассейна, или оказывать иное неблагоприятное влияние на совокупность ландшафтно-климатических факторов и санитарное состояние города-курорта, в том числе:

- производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством курортной территории;
- строительство животноводческих комплексов и птицефабрик;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

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

- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без полного инженерного обеспечения с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации;
- устройство поглотителей колодезь, полей орошения и подземной фильтрации;
- массовый прогон и выпас скота (за исключением обочин автодорог);
- применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок.

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

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

3) Режим в третьей зоне горно-санитарной охраны

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопряженной с загрязнением окружающей природной среды, загрязнением или истощением гидроминеральных ресурсов города-курорта.

Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на месторождения лечебных грязей и минеральных вод, а также не нарушающие природный экологический баланс в целом в районе города-курорта.

Эти работы допускаются только с разрешения администрации Краснодарского края, выдаваемого в соответствии с действующим законодательством и при наличии положительного заключения органов природоохранной деятельности и Роспотребнадзора.

Развитие и застройка территорий в пределах округа горно-санитарной охраны осуществляются в строгом соответствии с генеральными планами курортов и населенных пунктов в пределах Темрюкского района, утвержденными в установленном порядке.

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

- в первой зоне - пользователи природных лечебных ресурсов;
 - во второй и третьей зонах - пользователи природных лечебных ресурсов, земледельцы территории, входящих в эти зоны и проживающие в этих зонах граждане.
- Выселение на местность установленных границ округа горно-санитарной охраны осуществляет орган местного самоуправления не позднее чем через шесть месяцев после утверждения.

Статья 52. И-3 ЗОНА ОТРАЖЕННИЙ ПО УСЛОВИЯМ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

Природная чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной

ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источник природной чрезвычайной ситуации - опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасные природные явления

Опасное природное явление - событие природного происхождения (геологического, гидрологического) или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

К опасным природным явлениям, возможным на территории Темрюкского района, относятся:

- землетрясения;
- ураганные ветры;
- пыльные бури;
- ливневые дожди (снегопады);
- подъем уровня грунтовых вод;
- подтопления территории;
- оползни;
- катастрофические затопления.

Опасность природных явлений по категориям опасности в районе строительства в соответствии со СНиП 22-01-95 «Техника опасных природных воздействий» оценивается следующим образом:

- землетрясения - весьма опасная категория;
- ураганные ветры - умеренно опасная категория;
- подтопления территории - умеренно опасная категория;
- наводнения - весьма опасная категория;
- оползни - опасная категория.

Метеорологические явления

Опасные метеорологические явления - природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Ураганы, бури, штормы являются одним из самых мощных сил стихии, вызывающих значительные разрушения и потери. Ураганный ветер со скоростью свыше 33 м/с, может снести легкие и разрушить даже прочные строения, оборвать провода и завалить столбы линий электропередачи и связи, сломать и выворотить с корнями деревья, затопить суда, повредить транспортные магистрали, вызывает возникновение пыльных и снежных бурь и затопление местности. Возможно возникновение вторичных очагов пожаров в зонах разрушений, а также гибель и поражение людей и животных. Людям, попавшим в зону урагана, поражение наносится в результате их переброски по воздуху (швыряния), ударов и придавливания летящими предметами и обрушивающимися конструкциями.

На морях ураган может сопровождаться сильным волнением и образованием нагонных волн в устьях рек. Ураган, проходя над морем, формирует мощные облака, которые могут стать источником катастрофических ливней, которые, в свою очередь, вызывают наводнения, селевые потоки и оползни.

Разрушительная сила ураганного ветра зависит от скорости и плотности движущегося атмосферного воздуха.

коэффициенты надежности, а также возможные сочетания нагрузок принимаются по указаниям СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» а для Краснодарского края дополнительно по СНиК 20-303-2002 «Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки».

Вновь проектируемые здания и сооружения на территории Темрюкского района в целом и отдельные их конструкции рассчитываются на основное и особое (включая комбинированное) сочетание нагрузок:

- по расчетному значению давления ветра составляет – 45,0 Кге/м² - III ветровой район; в соответствии;

- по расчетному значению веса снегового покрова – 45 Кге/м² - I снеговой район.

На паводкоопасных территориях устанавливается специальный режим хозяйствования с целью обеспечения безопасности населения, снижения или полного исключения ущерба окружающей природной среде и материальных потерь от затопления и подтопления.

1) При сельскохозяйственном производстве на паводкоопасных территориях действуют специальные требования к использованию земель, внесению удобрений и пестицидов. В пределах паводкоопасных территорий земледельцы должны соблюдать специальные требования к сельскохозяйственному использованию земель:

- на естественных кормовых угодьях (сенокосах и пастбищах) проводить почвозащитные, агромелиоративные мероприятия - корневое и поверхностное улучшение;
- запущение проводить травосмесями из влаголюбивых многолетних трав;
- подбор травосмесей осуществляется с учетом биологических свойств трав, частоты повторения затоплений и их продолжительности;
- на пашенных землях исключать посевы озимых культур и посадки оволой с длительными периодами вегетации в связи с возможностью их гибели при затоплении;
- расширить посевы на пашне влаголюбивых многолетних трав.

Внесение пестицидов и удобрений должно осуществляться при соблюдении следующих условий:

- не допускать внесения всех видов удобрений по снежному покрову;
- до минимума ограничить применение азотных удобрений;
- азотные удобрения вносить только в весенний период в оптимальные сроки;
- в вегетационный период применять дробное внесение удобрений;
- пестициды применять лишь в случае крайней необходимости и только кратковременного действия с быстрым разложением на безвредные вещества.

Подбор травосмесей, технологий внесения удобрений, используемые пестицидов осуществляется с учетом рекомендаций научно-исследовательских организаций.

2) Строительство новых объектов на паводкоопасных территориях запрещается или ограничивается.

В границах зоны катастрофического 1 %-го затопления категорически запрещается размещение новых объектов, которые могут создать потенциальную угрозу загрязнения водоемов, ухудшение экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки в период затопления.

К объектам - потенциальным загрязнителям относятся:

- нефтяные скважины;
- электрообессоливающие установки;
- товарные парки;
- нефтеборные пункты;
- насосные станции по перекачке нефтепродуктов;
- отстойники нефтесодержащих и высокоминерализованных шластовых вод;
- заправочные станции;
- склады ГСМ;

ремонтно-механические мастерские;

– животноводческие комплексы и фермы;

– птицефабрики;

– летние площадки и лагеря для скота;

– временные земляные плотины;

– склады химических удобрений, ядохимикатов, сильнодействующих

яловитых веществ;

– кладбища;

– скотомогильники;

– свалки;

– другие объекты-загрязнители.

Размещение новых жилых и производственных объектов, объектов социальной сферы, не являющихся потешальными загрязнителями водоемов, допускается в исключительных случаях при надлежащем обосновании и при условии осуществления инженерно-технических мероприятий.

Необходимость проведения инженерно-технических мероприятий отмечается в актах выбора площадки под строительство, решений органов местного самоуправления о предварительном согласовании земельного участка, архитектурно-планировочных заданиях органов архитектуры и градостроительства.

Инженерно-технические мероприятия включают:

- строительство дамб обвалования для защиты от затопления жилой застройки, промышленных и сельскохозяйственных производственных объектов, объектов социальной сферы, садово-лечебных участков;
- берегоукрепительные сооружения в зонах населенных пунктов и крупных предприятий;

– устройство дренажных систем на затопляемых землях (головные отсечные дрены, систематический дренаж, дренаж отдельно стоящих зданий и сооружений);

– отвод поверхностного стока с территории населенных пунктов и промплощадок;

– расчистка русел малых рек и водотоков;

– строительство водохранилищ противонаводкового назначения.

Инженерно-технические мероприятия должны разрабатываться в составе проектно-сметной документации в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и других нормативных документов.

Технические решения проекта должны обеспечивать нормальное функционирование объекта и полное исключение материальных потерь в период затопления.

Проектная документация на новые объекты на паводкоопасных территориях подлежит обязательному согласованию природоохранными органами, областным штабом по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям и рассмотрению органами государственной вневедомственной экспертизы.

Земельные участки для садово-лечебного строительства и выращивания плодово-ягодных культур выделяются юридическим и физическим лицам только при их согласии принять на себя ответственность за возможные последствия затопления.

Существующие объекты эксплуатируются применительно к условиям периодического затопления, с проведением мероприятий в периоды высоких паводков. Мероприятия выполняются в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», принятым Государственной Думой 11 ноября 1994 года и утвержденным Президентом Российской Федерации 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ и планами, разрабатываемыми красным и районными штабами по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям.

ликвидация последствий затопления и подтопления объектов; а также возмещение ущерба, причиненного другим объектам и окружающей природной среде, осуществляется за счет средств юридических и физических лиц - собственников существующих объектов.

Собственники существующих объектов за счет своих средств:

- ликвидируют объекты в наводкоопасных зонах с последующим строительством на новом месте на современном техническом уровне;

- реконструируют объекты с проведением инженерно-технических мероприятий.

Выбор вариантов осуществляется собственниками объектов на основании экономических разработок проектных организаций с учетом степени износа объекта, частоты и длительности затопления, размеров наносимого затоплением ущерба.

Существующие объекты - загрязнители водных ресурсов, находящиеся в водоохраных зонах в пределах наводкоопасных территорий, выносятся или реконструируются согласно утвержденным проектам водоохраных зон.

3) Порядок организации хозяйственной деятельности в водоохраных зонах, зонах санитарной охраны водозаборов, лесах различных категорий, в зонах катастрофического затопления, расположенных полностью или частично в пределах наводкоопасных территорий, регулируется нормативными актами соответственно:

- Положением о водоохраных зонах (полосах) рек, озер, водоохранилищ в РСФСР, утвержденном Советом Министров РСФСР от 17.03.89 N 91;

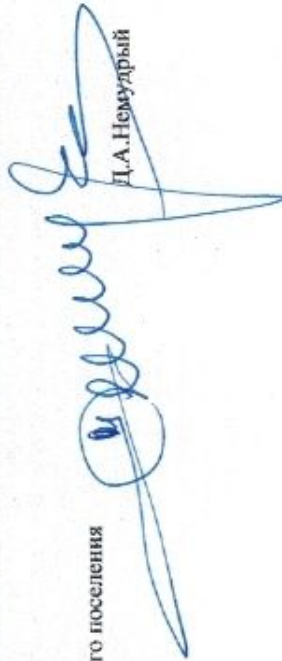
- СНиП 2.04.02-84 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";

- Инструкцией о порядке отнесения лесов к категориям зашитности, утвержденной приказом Гослесхоза СССР от 24 сентября 1974 г. N 157 и дополнений и уточнений к этой Инструкции, утвержденных приказом Гослесхоза СССР от 28 октября 1980 г. N 171;

- СНиП 2.01.51-90 «Нормы инженерно-технических мероприятий ГО»;

- ВСН ГО - 36-83 «Инструкция по составлению генеральных планов городов, поселков».

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



Д.А. Немудрый